



RG.6727.3.13.2022

Książki, dnia 2022-06-03

## WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:  
2022-06-03

Wnioskodawca:  
Gmina Książki

### 1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Gminy w Książkach Nr VIII/69/19 z dnia 2019-07-18 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w gminie Książki - Jezioro Łopatki. ogłosz. w dzienniku Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr - z dnia 2019-07-24, poz. 4184.

### 2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 144/1, obręb Szczuplinki

- Teren zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej, sportu i rekreacji „1ML/US” z planu zatwierdzonego uchwałą VIII/69/19 z 2019-07-18

### 3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „1ML/US”

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML/US, 3ML/US, 5ML/US ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej, sportu i rekreacji;
- 2) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty sportowe, szatnie, obiekty zaplecza sanitarnego, socjalnego, boiska, place zabaw, pole namiotowe, urządzenia do rekreacji, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzone;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej,
  - b) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
  - c) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - d) ustala się nakaz zastosowania kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni i brązu na wszystkich budynkach w obrębie terenów funkcjonalnych,
  - e) dopuszcza się lokalizację obiektów w technologii kontenerowej oraz obiektów tymczasowych,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ML/US - jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
  - dla stanowiska archeologicznego znajdującego się w terenie 5ML/US obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna - nie ustala się - maksymalną 0,7,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej lub obiekt sportu i rekreacji,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 stanowisko na każde zrealizowane 10 miejsc do parkowania,
  - f) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy - nie więcej niż 8,0 m,
    - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 65°.
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
  - 1ML/US z drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,
  - 3ML/US z drogi 4KDW,

- 5ML/US z drogi 4KDW;

8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy :

a) dla terenów 1ML/US, 3ML/US, 5ML/US w wysokości 30%,

b) ustalona stawka nie dotyczy nieruchomości gminnych.

#### 4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przepisów

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr VIII/69/19

##### Rozdział 1.

##### Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w gminie Książki – Jezioro Łopatki, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów:

a) ML/US – tereny zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej, sportu i rekreacji,

b) ZU/US – teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,

c) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

d) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

5) nieruchomy zabytek archeologiczny;

6) wymiarowanie;

7) symbol terenu: (kolejny numer porządkowy terenu, symbol literowy przeznaczenia).

4. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

1) granice obrębów;

2) numery dróg publicznych;

3) nazwy własne obiektów fizjograficznych;

5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.);

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy elementów zabudowy takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynki w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie zalicza się takich części budynku jak np. wykusze, balkony, wejścia, schody, podesty, rampy itp.;

7) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleni izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;

8) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;

9) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.



2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
3. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
4. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. W granicach planu miejscowego nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie działek:

- a) dla terenów ML/US – 200 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenu ZU/US -1000 m<sup>2</sup>;

2) minimalne szerokości frontów działek:

- a) dla terenów ML/US – 15 m,
- b) dla terenów ZU/US -50 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 8. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę powiatową zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu (droga powiatowa nr 1423C).

2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

3. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

4. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
- 4) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych;

5. Odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
- 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

8. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zaopatrzenie w gaz - ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.

10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

11. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
- 2) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
- 3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

§ 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Książki.

§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej gminy.

#### 5. Załączniki

- wyrys z planu

#### Otrzymują

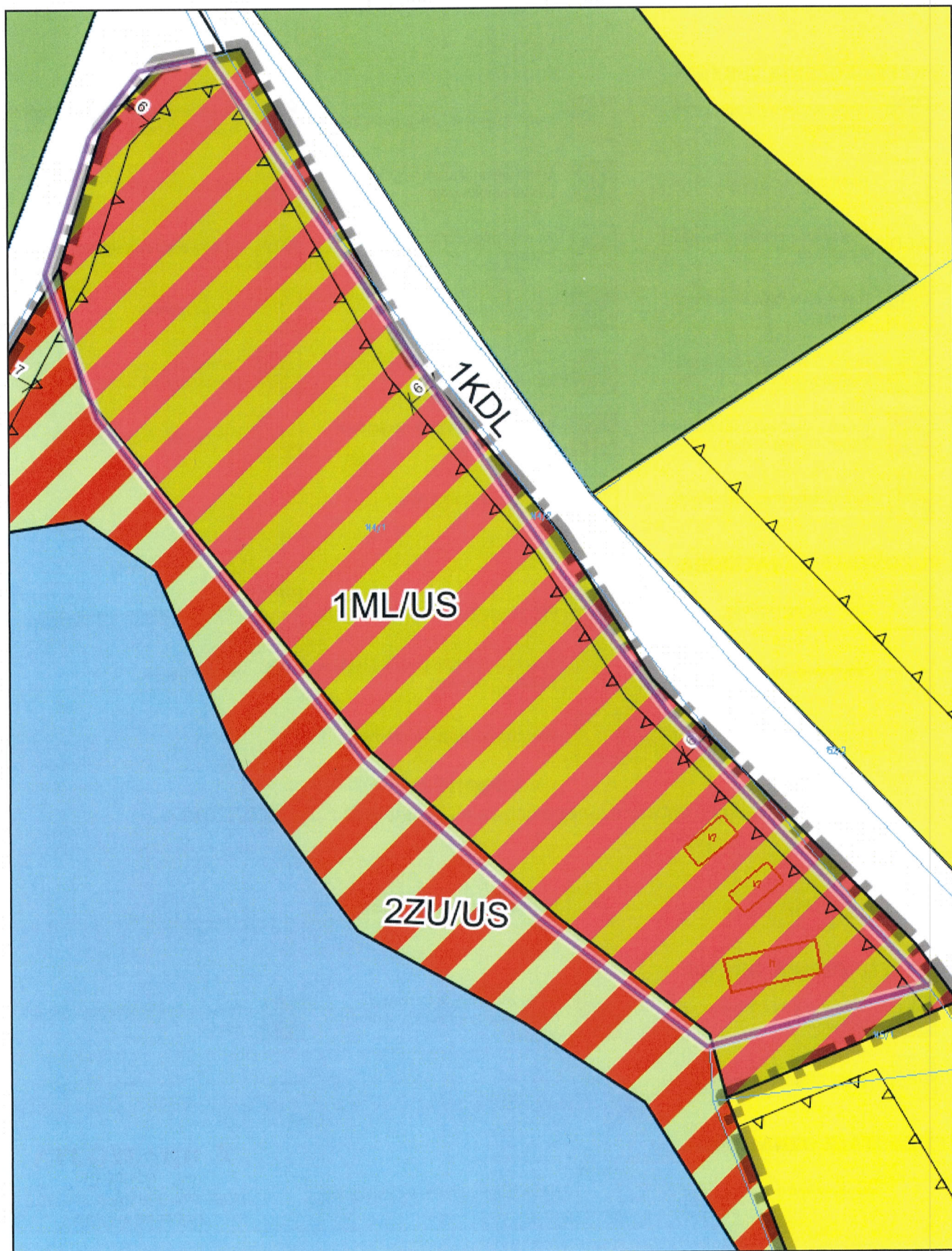
1. Gmina Książki
2. UG - WUG a/A

*Zaświadczenie zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 Ustawy o opłacie skarbowej z dnia 26 listopada 2006 roku.*

Sprawę prowadzi: Angelika Gajewska  
tel: 566888167

**Z up. WÓJTA**  
*D. Rychlik*  
mgr inż. Danuta Rychlik  
ZASTĘPCA WÓJTA





Dotyczy działki numer 144/1 z obrębu Szczuplinki



## Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XLV/300/18 z dn. 18.10.2018 r.

### OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

### PRZEZNACZENIA TERENU



Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej



Teren zabudowy usług publicznych



Teren zabudowy usług publicznych, sportu i rekreacji



Teren zamknięty - linia kolejowa



Teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych



Tereny cmentarzy



Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej



Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny elektrowni wiatrowych istniejących



Tereny lasów



Tereny rolnicze



Tereny wód powierzchniowych śródlądowych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług publicznych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Tereny zabudowy usługowej



Tereny zabudowy zagrodowej



Tereny zieleni parkowej

### POZOSTAŁE OZNACZENIA



Strefa zasięgu izofony



Obiekty ujęte w ewidencji zabytków



Strefa elektrowni wiatrowych



Zabytkowy cmentarz



Założenia dworsko-parkowe ujęte w ewidencji zabytków



Miejsce pamięci



Pomniki przyrody



Nieruchome zabytki archeologiczne

## Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr VIII/69/19 z dn. 18.07.2019 r.

### OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

### PRZEZNACZENIA TERENU



Teren wód powierzchniowych śródlądowych



Teren zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej, sportu i rekreacji



Teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji



Tereny dróg wewnętrznych

### POZOSTAŁE OZNACZENIA



Wymiarowanie



Nieruchomy zabytek archeologiczny

**Z up. WÓJTA**  
mgr inż. *Danuta Rychlik*  
ZASTĘPCA WÓJTA