

**UCHWAŁA NR XI/61/25
RADY GMINY W KSIĄŻKACH**

z dnia 6 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego nad Jeziorem Wielkim w miejscowości Osieczek, gmina Książki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), Uchwały Nr LIV/433/23 Rady Gminy w Książkach z dnia 17 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego nad Jeziorem Wielkim w miejscowości Osieczek, gmina Książki, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książki uchwalonego uchwałą Nr VII/40/15 Rady Gminy w Książkach z dnia 28 lipca 2015 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego nad Jeziorem Wielkim w miejscowości Osieczek, gmina Książki, 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, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) nieruchomy zabytek archeologiczny;
- 5) przeznaczenie terenów:
 - a) ML – tereny zabudowy letniskowej,
 - b) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - c) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - d) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - e) KOP – teren parkingu.

4. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) nazwa miejscowości;
- 2) oznaczenia dróg;
- 3) nazwy własne obiektów fizjograficznych;

5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 i 4 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;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) 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 schody, podesty, rampy;
- 5) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
- 6) 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. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
4. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
5. Szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
6. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. 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.

§ 5. 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 1715C).
2. 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.
3. 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;
 4. Odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
 5. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.
 6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń 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,
 - 4) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych do 500kW zgodnie z przepisami odrębnymi wyłącznie na dachach budynków,
 7. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 8. Zaopatrzenie w gaz - ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.
 9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
 10. 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 należy zagospodarować, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.

§ 6. 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 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy letniskowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleń urządzone;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej,
 - b) ustala się realizację zabudowy letniskowej indywidualnej lub zbiorowej,
 - c) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się nakaz zastosowania jednolitych kolorów pokrycia dachowego na wszystkich budynkach,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dopuszczalny poziom hałasu dla terenów - jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 1ML znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny nieekspozowany z nawarstwieniami kulturowymi znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na jego obszarze wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej. Ochronę zabytku archeologicznego należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania z zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: nie ustala się,
- maksymalna: 0,5;

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej,

f) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,

h) geometria dachu i jego układ: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów:** 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML z dróg 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR.

8) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP ustala się:

1) **przeznaczenie:** teren zieleni urządzonej;

2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia do rekreacji, pomosty, kładki, urządzenia wodne, dojścia, dojazdy;

3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się realizację obiektów sportu i rekreacji,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie określa się;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dopuszczalny poziom hałasu - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: nie ustala się,
- maksymalna: 0,2;

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się;

f) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0 m,

h) geometria dachu i jego układ: dachy płaskie.

6) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- a) 1ZP poprzez teren 1KOP,
- b) 2ZP z drogi 1KR.

7) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zieleni naturalnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** nie ustala się;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się ochronę naturalnej zieleni,
 - b) ustala się zakaz zabudowy;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dopuszczalny poziom hałasu: nie ustala się.
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 6) **ustala się obsługę komunikacyjną terenu:** 1ZN z drogi 1KR oraz poprzez teren 1KOP.
- 7) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.**

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizacja drogi o nawierzchni utwardzonej,
 - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez konieczności wydzielania krawężnikami jezdni i chodników.
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** w terenie 2KR znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny nieeksponowany z nawarstwieniami kulturowymi znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Na jego obszarze wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej. Ochronę zabytku archeologicznego należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania z zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
- 5) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.**

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOP ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren parkingu;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - c) realizacja parkingu o dowolnej nawierzchni umożliwiającej retencję wód.

4) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

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

§ 13. 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.

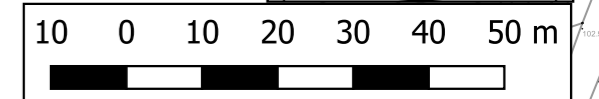
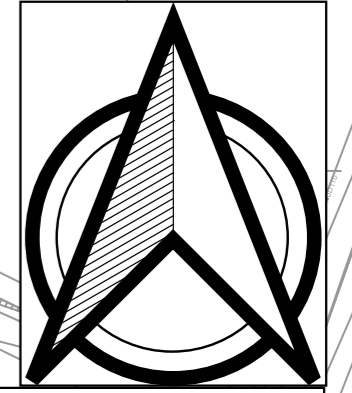
Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Kesler

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO NAD JEZIOREM WIELKIM W MIEJSCOWOŚCI OSIECZEK, GMINA
KSIĄZKI.

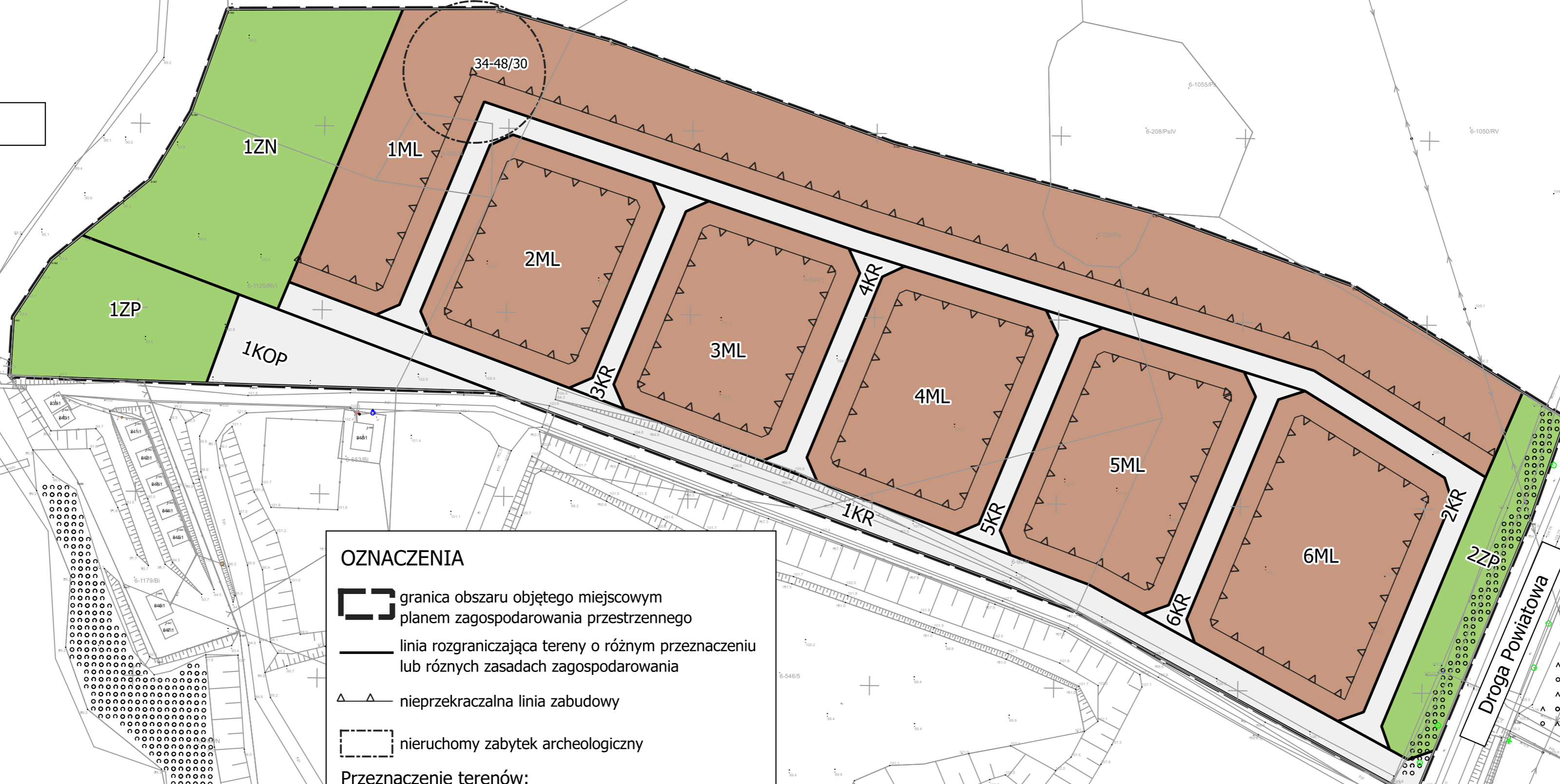
Organ sporządzający: Wójt Gminy Książki

Załącznik nr 1 do uchwały nr..... Rady Gminy w Książkach z dnia
.....



Skala 1 : 1000

Jezioro Wielkie



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- nieruchomy zabytek archeologiczny

Przeznaczenie terenów:

- ML teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- ZP teren zieleni urządzonej
- ZN teren zieleni naturalnej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KOP teren parkingu

OSIECZEK

Układ współrzędnych : ETRF2000-PL/CS92
Źródło zasobu geodezyjnego: STAROSTA WĄBRZESKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/61/25
Rady Gminy w Książkach
z dnia 6 marca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 23.01.2025 r. do 21.02.2025 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie spotkania otwartego oraz punktu konsultacyjnego, które zostały zorganizowane w dniu 6.02.2025 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 21.02.2025 r. – **uwagi nie wpłynęły.**

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Kesler

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

- 1) infrastruktura wodociągowa, elektroenergetyczna nie związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci,
- 2) droga wewnętrzna wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Kesler

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/61/25
Rady Gminy w Książkach
z dnia 6 marca 2025 r.

**DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA
2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.