

**UCHWAŁA NR XIX/95/25  
RADY GMINY W KSIĄŻKACH**

z dnia 14 listopada 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu rekreacyjnego i mieszkaniowego w miejscowości Osieczek, gmina Książki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 11153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Uchwały Nr LXI/499/24 Rady Gminy w Książkach z dnia 26 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu rekreacyjnego i mieszkaniowego 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 terenu rekreacyjnego i mieszkaniowego w miejscowości Osieczek, gmina Książki, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki planu miejscowego w skali 1:1000 - zwane dalej rysunkiem planu, stanowiące załącznik nr 1 i 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 3 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 4 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 5 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunkach 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) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) ML – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
  - c) ZN – teren zieleni naturalnej,
  - d) KDD – teren drogi dojazdowej,
  - e) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - f) KOP – teren parkingu.

4. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 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 obszarów objętych 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, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy lotniskowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzone;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład 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) ustala się nakaz zastosowania jednolitych kolorów pokrycia dachowego na wszystkich budynkach,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m<sup>2</sup>;
- 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 5ML 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:** ML z dróg przylegających do terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW ustala się:**

**1) przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

**2) obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona;

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

a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m<sup>2</sup>;

**4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dopuszczalny poziom hałasu dla terenów - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;

**5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.

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

a) nadziemna intensywność zabudowy:

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

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,

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:** 1MN z drogi gminnej i powiatowej zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.

- 8) **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 5KR 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 terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD ustala się:**

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi dojazdowej;
- 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:** nie występuje potrzeba określenia.
- 5) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** 30%.

**§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR 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:** nie występuje potrzeba określenia.
- 5) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** 30%.

**§ 12. 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.**

**§ 13.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Książki.

**§ 14. 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 REKREACYJNEGO I MIESZKANIOWEGO W MIEJSCOWOŚCI OSIECZEK, GMINA KSIĄŻKI

Organ sporządzający: Wójt Gminy Książki

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIX/95/25 Rady Gminy w Książkach z dnia .....14.11..2025 r.

OZNACZENIA

 Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

 linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

 Nieprzekraczalna linia zabudwy

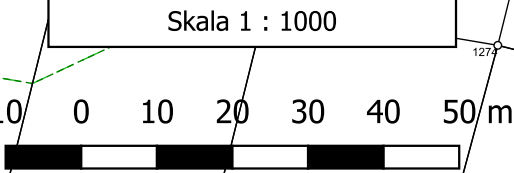
PRZEZNACZENIE TERENÓW

 MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

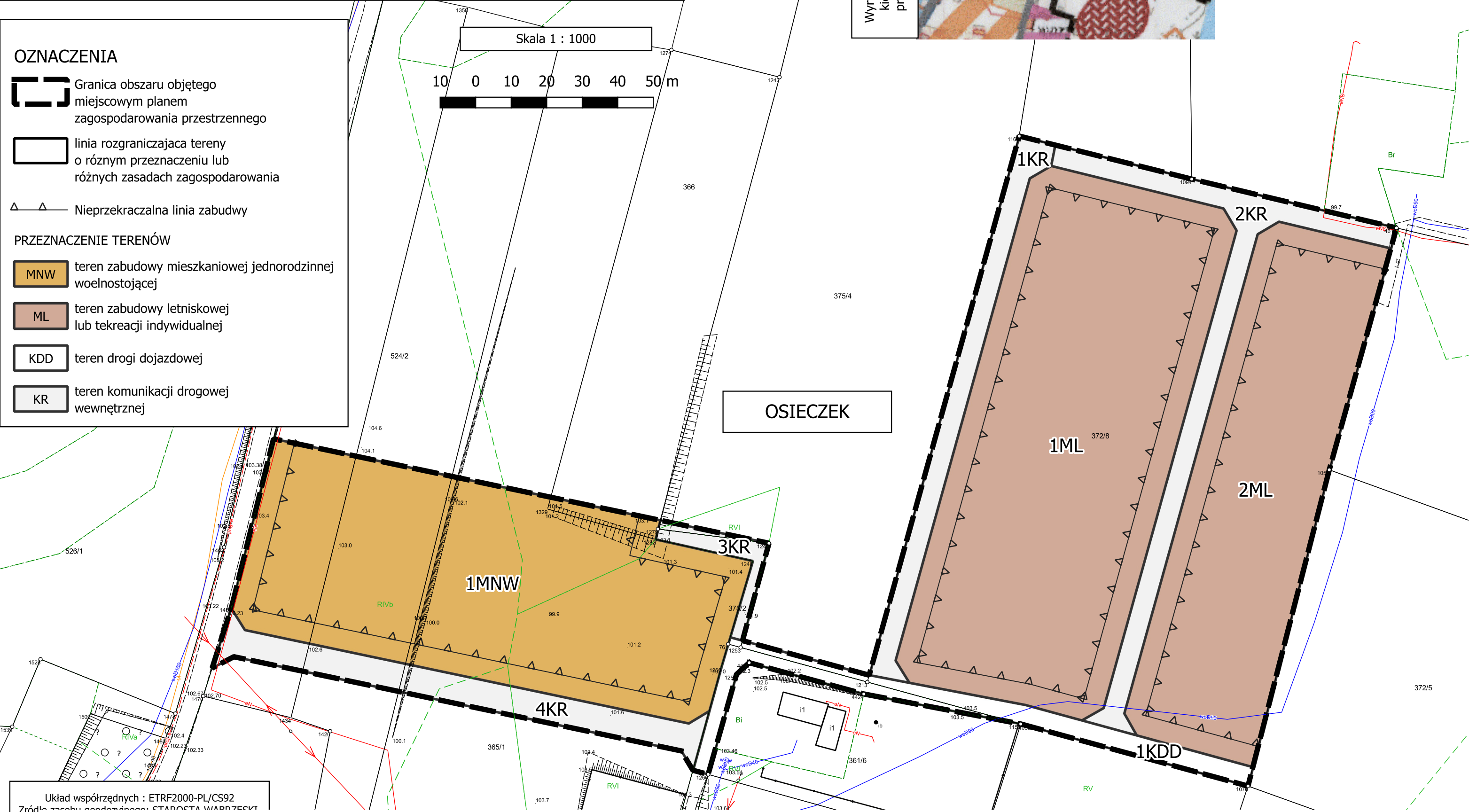
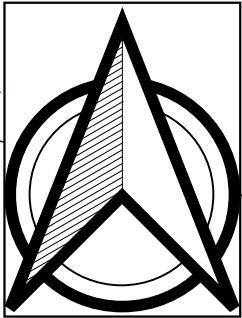
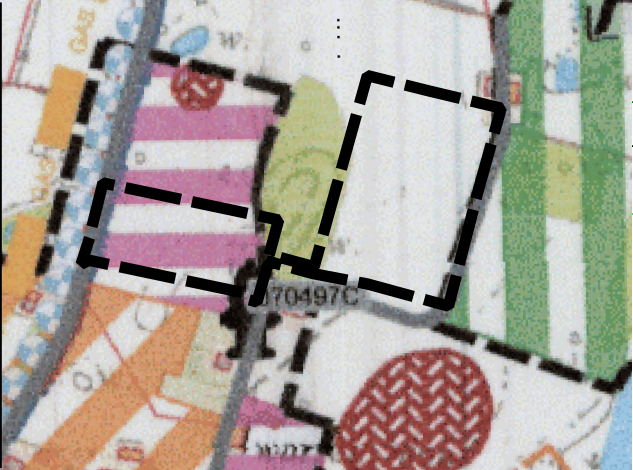
 ML teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

 KDD teren drogi dojazdowej

 KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej



Wrys za Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książki

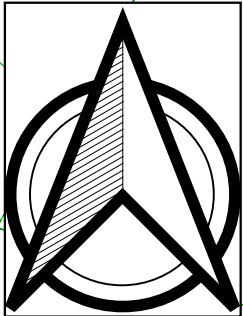


Układ współrzędnych : ETRF2000-PL/CS92  
Źródło danych geodezyjnych: STAROSTA WĄBRZEŃSKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU REKREACYJNEGO I MIESZKANIOWEGO W MIEJSCOWOŚCI OSIECZEK, GMINA KSIĄŻKI

Organ sporządzający: Wójt Gminy Książki

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XIX/95/25 Rady Gminy w Książkach z dnia 14.11.2025 r.



OZNACZENIA

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudwy

nieruchomy zabytek archeologiczny

PRZEZNACZENIE TERENÓW

ML teren zabudowy letniskowej lub tekreacji indywidualnej

ZN teren zieleni naturalnej

KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

KOP teren parkingu

Skala 1 : 1000

10 0 10 20 30 40 50 m

OSIECZEK

1ZN

8ML

7ML

9ML

6ML

5KR

5ML

4ML

10ML

3ML

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książki



Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/95/25  
Rady Gminy w Książkach  
z dnia 14 listopada 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W trakcie konsultacji społecznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu rekreacyjnego i mieszkaniowego w miejscowości Osieczek, gmina Książki 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. 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 5 do uchwały nr XIX/95/25  
Rady Gminy w Książkach  
z dnia 14 listopada 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.

Przewodniczący Rady Gminy

**Mariusz Kesler**