

UCHWAŁA NR VII/54/19 RADY GMINY W KSIĄŻKACH

z dnia 19 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części gminy Książki w miejscowości Osieczek - Obszar E.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730), Uchwały Nr XXXVIII/262/18 Rady Gminy w Książkach z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części gminy Książki w miejscowości Osieczek – Obszar E, po stwierdzeniu, że nie naruszono 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 południowej części gminy Książki w miejscowości Osieczek – Obszar E, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujących zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami, stanowiący załącznik nr 1;

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) 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.

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

- 1) symbolu terenu (X)(Y) – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, gdzie (X) stanowi numer porządkowy terenu, (Y) stanowi symbol literowy przeznaczenia;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy, z uwzględnieniem §5 ust. 1 lit. b, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania terenu w szczególności takich jak parkingi, drogi wewnętrzne;
- 4) terenie zabudowy zagrodowej – należy przez to rozumieć teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) historyczna aleja drzew,

- 5) granice terenu górniczego,
- 6) strefa sanitarna 50 m od czynnego cmentarza,
- 7) strefa sanitarna 150 m od czynnego cmentarza,
- 8) obiekt ujęty w ewidencji zabytków – kapliczka,
- 9) nieruchome zabytki archeologiczne,
- 10) nieruchomy zabytek archeologiczny – grodzisko wczesnośredniowieczne,
- 11) obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
- 12) zabytkowe cmentarze,
- 13) wymiarowanie,
- 14) symbol terenu (X)(Y).

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym:

- 1) R – tereny rolnicze,
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- 3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 5) P/U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- 6) U – teren zabudowy usługowej,
- 7) UP – tereny zabudowy usług publicznych,
- 8) ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 9) ML/US - teren zabudowy rekreacji indywidualnej, sportu i rekreacji,
- 10) ZC/UK – teren zabudowy usług kultu religijnego i cmentarza,
- 11) ZC – tereny nieczynnych cmentarzy,
- 12) ZL – tereny lasów,
- 13) ZNN – tereny zieleni naturalnej,
- 14) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 15) PG – obszary i tereny górnicze,
- 16) IT – teren infrastruktury technicznej,
- 17) KDL – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej,
- 18) KDD – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,
- 19) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustala się:
 - a) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej przed linią wyznaczaną w oparciu o ścianę frontową budynku mieszkalnego za wyjątkiem budynków gospodarczych istniejących,
- 2) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:

- a) wykraczających poza ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej komunikację drogową, zakaz nie dotyczy termomodernizacji budynku,
 - b) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości,
 - c) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych,
 - d) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się ich remont, przebudowę, rozbudowę pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych dla poszczególnych terenów,
 - e) o formie dachów innych niż ustalone w planie;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - b) dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w obszarze planu występuje historyczna aleja drzew stanowiąca pomnik przyrody, podlegająca ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej zimozielonej na granicach terenów P/U o minimalnej wysokości 3 metrów;
- 3) ustala się zachowanie zieleni śródpolnej wzdłuż cieków i oczek wodnych poprzez zakaz zmniejszania istniejącej powierzchni;
- 4) w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami R, RM dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenów,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami R, RM lokalizacja inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w odległości minimum 100,0 metrów od budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszkalnej za wyjątkiem budynków mieszkalnych inwestora,
 - c) w terenach oznaczonych symbolami P/U, PG, IT dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - d) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w terenach MN, MN/U, U, UP, ML, ML/US, ZL, ZNN, WS, ZC/UK, ZC, KDW, KDD, KDL za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) w terenach 1P/U, 3P/U, 1U, 1MN/U – 5MN/U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów do ich zbierania, magazynowania i przeładunku a także zakaz lokalizacji prosektorii, spopielania zwłok.
 - f) w terenie 2P/U dopuszcza się utrzymanie istniejących usług związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów do ich zbierania, magazynowania i przeładunku;
- 5) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:
 - a) dla terenów R, RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - b) dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) dla terenów MN/U, U, UP - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów ML, ML/US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) dla terenów ZL, ZNN, WS, ZC, ZC/UK, PG, P/U, IT, KDL, KDD, KDW - nie ustala się.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) Ustala się nakaz utrzymania i uczynienia historycznych układów zabudowy oraz dróg i ulic poprzez:
 - a) nawiązanie linią zabudowy nowoprojektowanej zabudowy do linii zabudowy wyznaczonej przez obiekty istniejące z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) kształtowanie nowej zabudowy w sposób nawiązujący do lokalnej tradycyjnej architektury z uwzględnieniem formy, skali, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych obiektów,
 - c) komponowanie zieleni w obrębie zabudowy, miejsc publicznych i dróg z rodzimych gatunków roślin z utrzymaniem zieleni wysokiej w formie zieleni urządzonej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekty i tereny ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) Osieczek – kościół parafialny p.w. Św. Katarzyny, (wpisany do rejestru zabytków A/353 z dnia 13.07.1936),
 - b) Osieczek 2 - budynek mieszkalny,
 - c) Osieczek 4 – budynek mieszkalny,
 - d) Osieczek 9 – budynek mieszkalny,
 - e) Osieczek 169 - budynek mieszkalny,
 - f) Osieczek 170 - budynek mieszkalny,
 - g) Osieczek 187 - budynek mieszkalny,
 - h) Osieczek dz. nr 361/5 – zagroda,
 - i) Osieczek 190 – plebania,
 - j) Osieczek dz. nr 359/3 – szkoła,
 - k) Osieczek dz. nr 359/4 – budynek gospodarczy,
 - l) Osieczek 188 – mleczarnia,
 - m) Osieczek – cmentarz przykościelny,
 - n) Osieczek – cmentarz ewangelicki,
 - o) Osieczek - cmentarz ewangelicki,
 - p) Osieczek – kapliczka,
 - q) nieruchomy zabytek archeologiczny – grodzisko wczesnośredniowieczne (wpisany do rejestru zabytków C/34 z dnia 27.09.1965 r.),
 - r) nieruchome zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne z nawarstwieniami kulturowymi;
- 2) dla zabudowy o wartości historyczno - kulturowej ujętej w ewidencji zabytków ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu i kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) nakaz przywracania pierwotnych, historycznych kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu architektonicznego, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej o podziałach jak historyczne,
 - c) nakaz utrzymania i przywracania ceramicznych pokryć dachowych,
 - d) zakaz tynkowania elewacji ceglanych,
 - e) zakaz zewnętrznego ocieplania budynków,

- f) prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 3) dla kościoła parafialnego p.w. Św. Katarzyny ustala się nakaz prowadzenia wszelkich prac konserwatorsko-restauratorskich, budowlanych, remontowych oraz innych działań mających wpływ na wygląd zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- 4) dla zabytkowych cmentarzy ustala się:
- a) nakaz zachowania cmentarza w historycznych granicach,
 - b) zakaz zmniejszania obszaru cmentarza,
 - c) zakaz zabudowy,
 - d) nakaz zachowania i uczynienia kompozycji cmentarza,
 - e) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu,
 - f) ewentualna wycinka dopuszczalna wyłącznie ze względów sanitarnych i zachowania bezpieczeństwa na zasadach przepisów odrębnych,
 - g) prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 5) dla historycznych elementów krajobrazu kulturowego – kapliczka ustala się nakaz zachowania kapliczki wraz z ogrodzeniem z możliwością prowadzenia przy niej prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych niezbędnych dla zachowania lub przywrócenia walorów zabytkowych;
- 6) nieruchome zabytki archeologiczne obejmuje się strefą ochrony OW, obserwacji archeologicznej, dla której ustala się na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków;
- 7) dla grodziska wczesnośredniowiecznego ustala się:
- a) zakaz jakiegokolwiek ingerencji w substancję zabytku archeologicznego, jego odbudowywania, rekonstruowania, wprowadzania innych, nowych funkcji,
 - b) dopuszczalne jest użytkowanie obiektu w jego dotychczasowej formie,
 - c) wszelkie zamierzenia wobec grodziska, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymagają uzgodnienia i pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obszarami przestrzeni publicznych są tereny:

UP – tereny zabudowy usług publicznych;

- 2) dla obszarów przestrzeni publicznych ustala się:

- a) obowiązek kształtowania terenów w sposób otwarty i powiązany z terenami komunikacji,
- b) obowiązek realizacji na terenie urzędzeń i miejsc sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych,

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1R do 21R, od 23R do 45R ustala się :

- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie określa się - 0,3,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki,
- d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie występuje potrzeba określenia,
 - realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
- wysokość infrastruktury gospodarstw rolnych – nie ustala się;
- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

2) dla terenów oznaczonych symbolami od 1RM do 88RM ustala się :

a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie określa się – 0,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
- minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia,
- realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
- wysokość infrastruktury gospodarstw rolnych – nie ustala się;
- dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

3) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 39MN ustala się :

a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,1 – 0,4,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
- minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia,
- realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych;

4) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/U do 4MN/U ustala się :

a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,1 – 0,6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie
- minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
- minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,

- realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,

- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych;

5) dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U, 2P/U, 3P/U ustala się :

a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,1 – 1,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na każde 75,0 m² powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych,

- minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,

- realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,

- dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;

6) dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się :

a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,1 – 1,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,

- minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,

- realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,

- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;

7) dla terenów oznaczonych symbolami 1UP i 2UP ustala się :

a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,1 – 0,3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 2 miejsca do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni obiektów usługowych,

- realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m,

- dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;

8) dla terenów oznaczonych symbolami od 1ML do 6ML ustala się:

a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,1 – 0,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 75% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na każdy budynek letniskowy,

- minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia,

- realizację miejsc do parkowania jako nieutwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 7,0 m,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 65°;

9) dla terenu oznaczonego symbolem 1ML/US ustala się:

a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,1 – 0,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania na każdy budynek letniskowy,

- minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,

- realizację miejsc do parkowania jako nieutwardzonych,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 7,0 m,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 65°;

10) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZC, 2ZC ustala się :

a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej: nie określa się – 0,1,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,

- dachy płaskie.

11) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC/UK ustala się :

a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy – do 15% powierzchni działki,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość kościoła
 - do zachowania
 - konstrukcja dachu kościoła
 - do zachowania
 - wysokość pozostałej zabudowy
 - nie więcej niż 8 m
 - konstrukcja dachów pozostałej zabudowy
 - płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°;
- 12) dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 18ZL – nie występuje potrzeba określenia;
- 13) dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZNN do 11ZNN – nie występuje potrzeba określenia;
- 14) dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 12WS ustala się:
- a) dopuszcza się lokalizację pomostów, kładek, slipów, urządzeń wodnych.
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) maksymalna szerokość wykorzystania linii brzegowej jezior przez urządzenia wodne nie więcej większej niż 20,0 m dla pojedynczego obiektu;
- 15) dla terenów oznaczonych symbolami 1PG, 2PG – nie występuje potrzeba określenia;
- 16) dla terenu oznaczonego symbolem 1IT – nie występuje potrzeba określenia;
- 17) dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDD do 30KDD ustala się :
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój – jedna jezdnia,
 - c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny (pieszo-jezdnia).
- 18) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL ustala się :
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach;
- 19) dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDW do 36KDW ustala się :
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny (pieszo-jezdnia);

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice terenów górniczych:
 - a) Osieczek I,
 - b) Osieczek II.
- 2) sposób zagospodarowania terenów górniczych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenów leżących w strefach 50 m oraz 150 m od czynnego cmentarza (teren oznaczony symbolem 1ZC/UK) ustala się sposób zagospodarowania zgodny z przepisami odrębnymi,

- 2) w pasie technicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi – przebieg linii nie został wskazany na rysunku planu.
- 3) w terenach 22R, ZC, ZL, ZNN, WS, PG, IT obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne i śródpolne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach,
- 4) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
 - dopuszcza się sieci elektroenergetyczne napowietrzne,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia nn oraz średniego napięcia SN, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i budowy,
 - realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi ustala się:
 - odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - dopuszcza się odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 7) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - z gminnej sieci wodociągowej,
 - dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie ogrzewania budynków z lokalnych kotłowni z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej, w tym dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną ustala się:
 - budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej jako kablową,
 - skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 - ustala się stawkę procentową w wysokości 10% dla terenów w granicach opracowania planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Książki.

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

§ 19. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Książki.

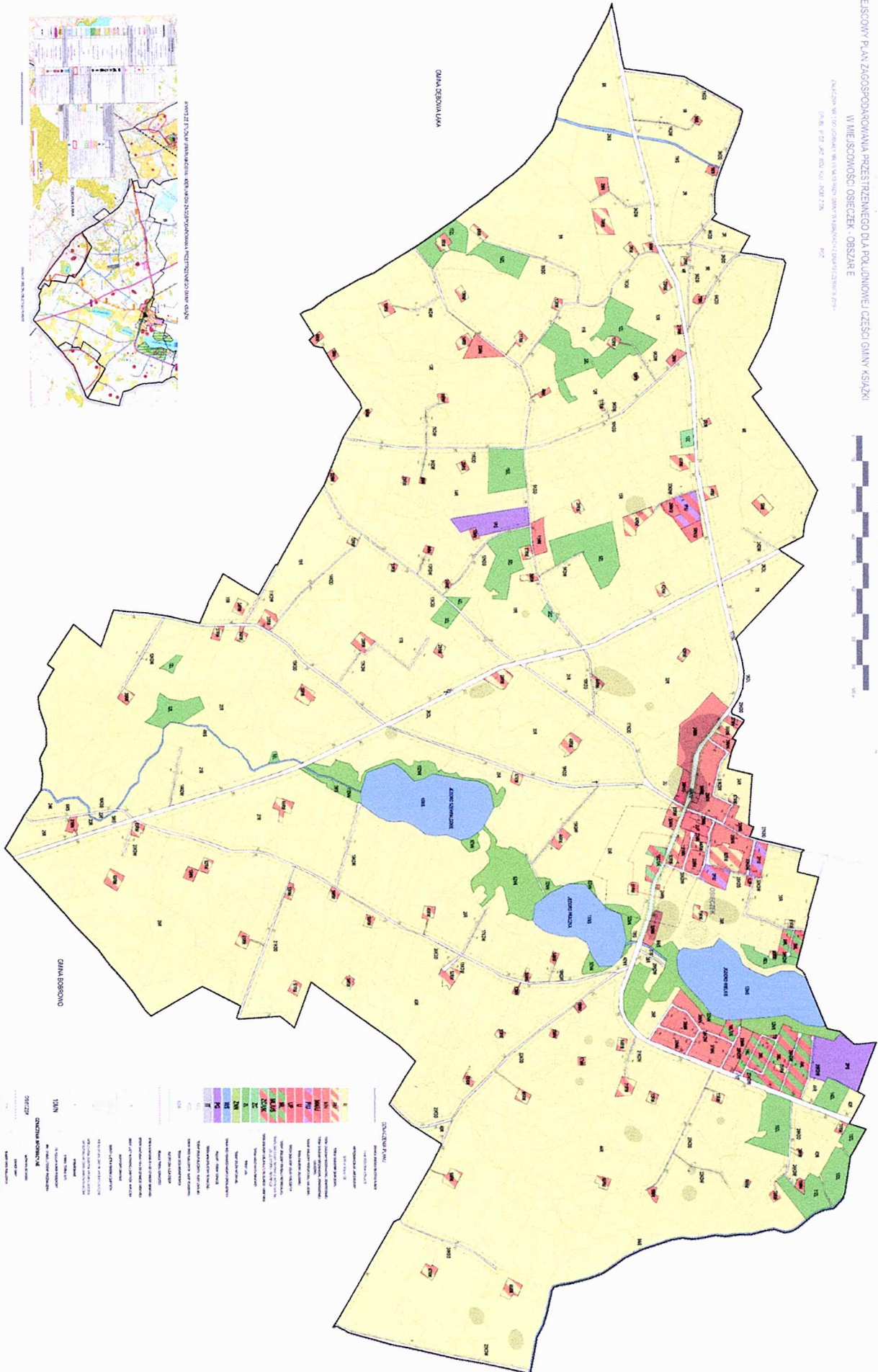
Przewodniczący Rady Gminy

Marek Macikowski

MIEJSCOWY PLAN Zagospodarkowa Przewodnego dla Południowej Części Gminy Książ
 W MIEJSCOWOŚCI OSIECZEK - OBRZAR E

Autorem projektu jest: mgr inż. Andrzej Kozłowski, ul. Żelazna 15, 76-100 Książ
 Opracowanie: 2010 r.

SKALA 1:2000 1 cm - 20 m



LEGENDA

1	Wód powierzchniowych
2	Wód podziemnych
3	Lasów
4	Terrenów zielonych
5	Terrenów rolniczych
6	Terrenów zabudowanych
7	Terrenów przeznaczonych do zabudowy
8	Terrenów przeznaczonych do zabudowy zagrodowej
9	Terrenów przeznaczonych do zabudowy rekreacyjnej
10	Terrenów przeznaczonych do zabudowy przemysłowej
11	Terrenów przeznaczonych do zabudowy usługowej
12	Terrenów przeznaczonych do zabudowy mieszkalnej
13	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
14	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
15	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
16	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
17	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
18	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
19	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
20	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
21	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
22	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
23	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
24	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
25	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
26	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
27	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
28	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
29	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
30	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
31	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
32	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
33	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
34	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
35	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
36	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
37	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
38	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
39	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
40	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
41	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
42	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
43	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
44	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
45	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
46	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
47	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
48	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
49	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
50	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
51	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
52	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
53	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
54	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
55	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
56	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
57	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
58	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
59	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
60	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
61	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
62	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
63	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
64	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
65	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
66	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
67	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
68	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
69	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
70	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
71	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
72	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
73	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
74	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
75	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
76	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
77	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
78	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
79	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
80	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
81	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
82	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
83	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
84	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
85	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
86	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
87	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
88	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
89	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
90	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
91	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
92	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
93	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
94	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
95	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
96	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
97	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
98	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
99	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej
100	Terrenów przeznaczonych do zabudowy innej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/54/19
Rady Gminy w Książkach
z dnia 19 czerwca 2019 r.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowej części gminy Książki w miejscowości Osieczek – obszar E, w dniach od 17 grudnia 2018 r do 18 stycznia 2019 r. oraz w dniach od 29 marca 2019 r do 19 kwietnia 2019 r - wpłynęły dwie uwagi dotyczące zmiany przeznaczenia terenów. Uwagi zostały uwzględnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Macikowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/54/19
Rady Gminy w Książkach
z dnia 19 czerwca 2019 r.

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

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 2019 r. poz. 1945, 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) drogi publiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 2) infrastruktura elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna nie związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

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

Marek Macikowski

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-2099285710

Imię: Marek Robert

Nazwisko: Macikowski

Instytucja: Rada Gminy w Książkach

Województwo:

Miejscowość:

Data podpisu: 19 czerwca 2019 r.

Zakres podpisu: Cały dokument