

**UCHWAŁA NR XXI/186/20
RADY GMINY W KSIĄŻKACH**

z dnia 3 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Osieczek w sąsiedztwie Jeziora Wielkiego, gmina Książki.

Na podstawie . 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378), Uchwały Nr XIV/123/20 Rady Gminy w Książkach z dnia 15 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Osieczek w sąsiedztwie Jeziora Wielkiego, 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 w miejscowości Osieczek w sąsiedztwie Jeziora Wielkiego, 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.

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 – teren zabudowy lotniskowej, rekreacji indywidualnej, usługowej, usług sportu i rekreacji;
 - b) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 5) wymiarowanie;
- 6) symbol terenu: (kolejny numer porządkowy terenu, symbol literowy przeznaczenia).

4. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) nazwa miejscowości;
- 2) numery dróg publicznych;
- 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 zajęta przez budynki w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń 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. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

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 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. 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, dla terenu ML/US – 200 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek, dla terenu ML/US – 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 7. 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. 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 lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.

7. 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 100kW zgodnie z przepisami odrębnymi,

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.

§ 8. 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.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ML/US ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy lotniskowej, rekreacji indywidualnej, usługowej, usług 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, dojazdu, zieleń urządzona;

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) zabudowa usługowa wyłącznie w zakresie towarzyszącej funkcji rekreacyjnej w zakresie gastronomii, zakwaterowania, obsługi terenu rekreacyjnego,
- d) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- e) ustala się nakaz zastosowania kolorystyki dachów w odcieniach czerwieni i brązu na wszystkich budynkach w obrębie terenów funkcjonalnych,
- f) dopuszcza się lokalizację obiektów w technologii kontenerowej oraz obiektów tymczasowych,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszczalny poziom hałasu dla terenu ML/US - jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna - nie ustala się - maksymalna 0,7,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy: do 40% 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 do parkowania - 1 stanowisko na 150m² powierzchni usługowej,
- f) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko na każde zrealizowane 10 miejsc do parkowania,
- g) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 65°, dopuszcza się dachy płaskie.

6) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- 1ML/US z drogi 2KDW;

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

- a) dla terenu 1ML/US w wysokości 0%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się:

1) **przeznaczenie:** teren drogi wewnętrznej;

2) **obiekty towarzyszące:** obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu 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) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- dla terenu 2KDW w wysokości 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

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

§ 12. 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

Marek Macikowski

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W MIJSCOWOŚCI OSIECZEK W SĄSIĘDZTWIE JEZIORA WIELKIEGO, GMINA KSIĄŻKI

ZŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII/186/20 RADY GMINY W KSIĄŻKACH Z DNIA 3 GRUDNIA 2020 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY KSIĄŻKI

SKALA 1 : 1000 - 1 cm - 10 m

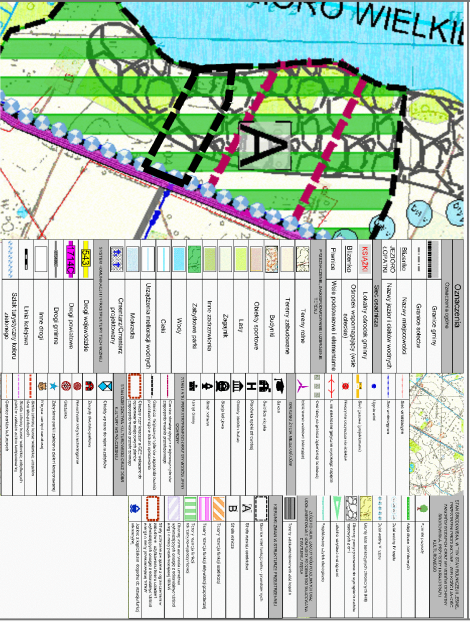


JEZIORO WIELKIE

WWRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KSIĄŻKI

OSIECZEK

OZNACZENIA PLANU	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAS ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDKI
	TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ, RE INDYWIDUALNEJ, USŁUGOWEJ, USŁUG REKREACJI
	TEREN DROGI WENIĘTRZNEJ
	WYMIAROWANIE
	SYMBOL TERENU (X/Y):
	(1) - KOLEJNY NUMER PORZĄDKO (M/L)US - SYMBOL LITEROWY PRZEZNU
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	NAZWA MIJSCOWOŚCI
	NUMERY DRÓG PUBLICZNYCH
	NAZWY WŁASNE OBIEKTÓW FIZJOGRAF



GOSPODARSTWO	
	Stawisko rolnicze
	Stawisko rekreacyjne
	Stawisko sportowe
	Stawisko usługowe
	Stawisko przemysłowe
	Stawisko mieszkalne
	Stawisko zielone
	Stawisko wodne
	Stawisko wodne rekreacyjne
	Stawisko wodne przemysłowe
	Stawisko wodne rekreacyjne
	Stawisko wodne przemysłowe
	Stawisko wodne rekreacyjne
	Stawisko wodne przemysłowe
	Stawisko wodne rekreacyjne
	Stawisko wodne przemysłowe
	Stawisko wodne rekreacyjne
	Stawisko wodne przemysłowe
	Stawisko wodne rekreacyjne
	Stawisko wodne przemysłowe
	Stawisko wodne rekreacyjne
	Stawisko wodne przemysłowe

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/186/20
Rady Gminy w Książkach
z dnia 3 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 02.10.2020 r. do 23.10.2020 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Osieczek w sąsiedztwie Jeziora Wielkiego, gmina Książki wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 20.10.2020 r. oraz w terminie składania uwag, do dnia 10.11.2020 r. – **uwagi nie wpłynęły.**

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Macikowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/186/20
Rady Gminy w Książkach
z dnia 3 grudnia 2020 r.

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 2020 r. poz. 293 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

Marek Macikowski



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Uchwała
Numer dokumentu	XXI/186/20
Data dokumentu	2020-12-03
Organ wydający	Rada Gminy w Książkach
Przedmiot regulacji	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Osieczek w sąsiedztwie Jeziora Wielkiego, gmina Książki.
Identyfikator dokumentu	33D919AC-E9F2-4118-B7D2-5BC56F0CD2AF

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-2028605326
Numer seryjny	0910103FF82EE73ED513DAC53ADFD8F3ADEF25B6
Osoba podpisująca	Marek Robert Macikowski
Instytucja	Rada Gminy w Książkach
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2020-12-03 09:24:00
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5260300517 COPE SZAFIR - Kwalifikowany Krajowa Izba Rozliczeniowa S.A. PL