



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 19 listopada 2025 r.

Poz. 5249

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 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) ustala się nakaz zastosowania jednolitych kolorów pokrycia dachowego na wszystkich budynkach,
 - d) 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 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 1MNV 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 ładu 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 m²;
 - 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 ładu 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 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) 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 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) 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 urządzone;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu 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%.

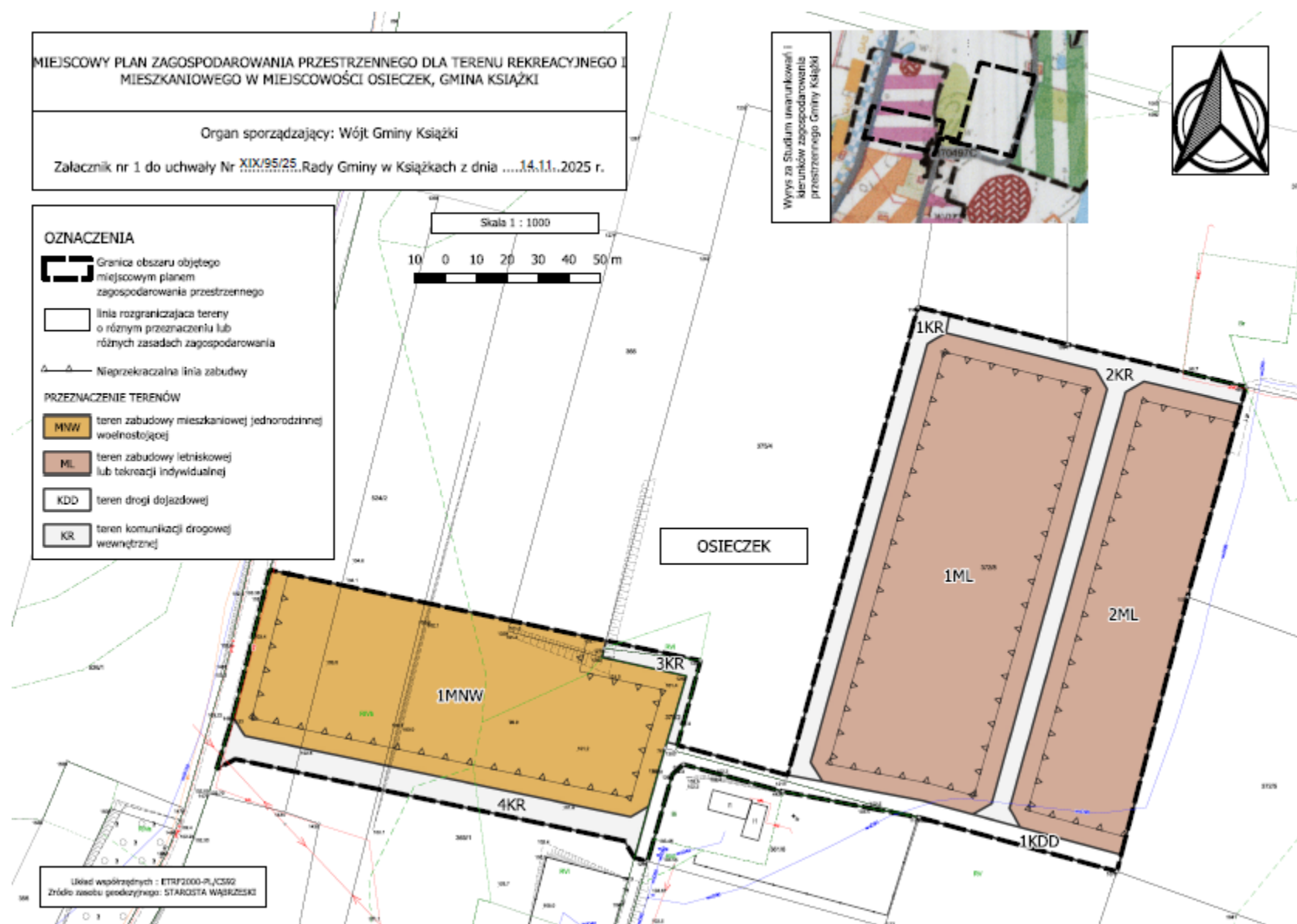
Rozdział 4. Przepisy końcowe.

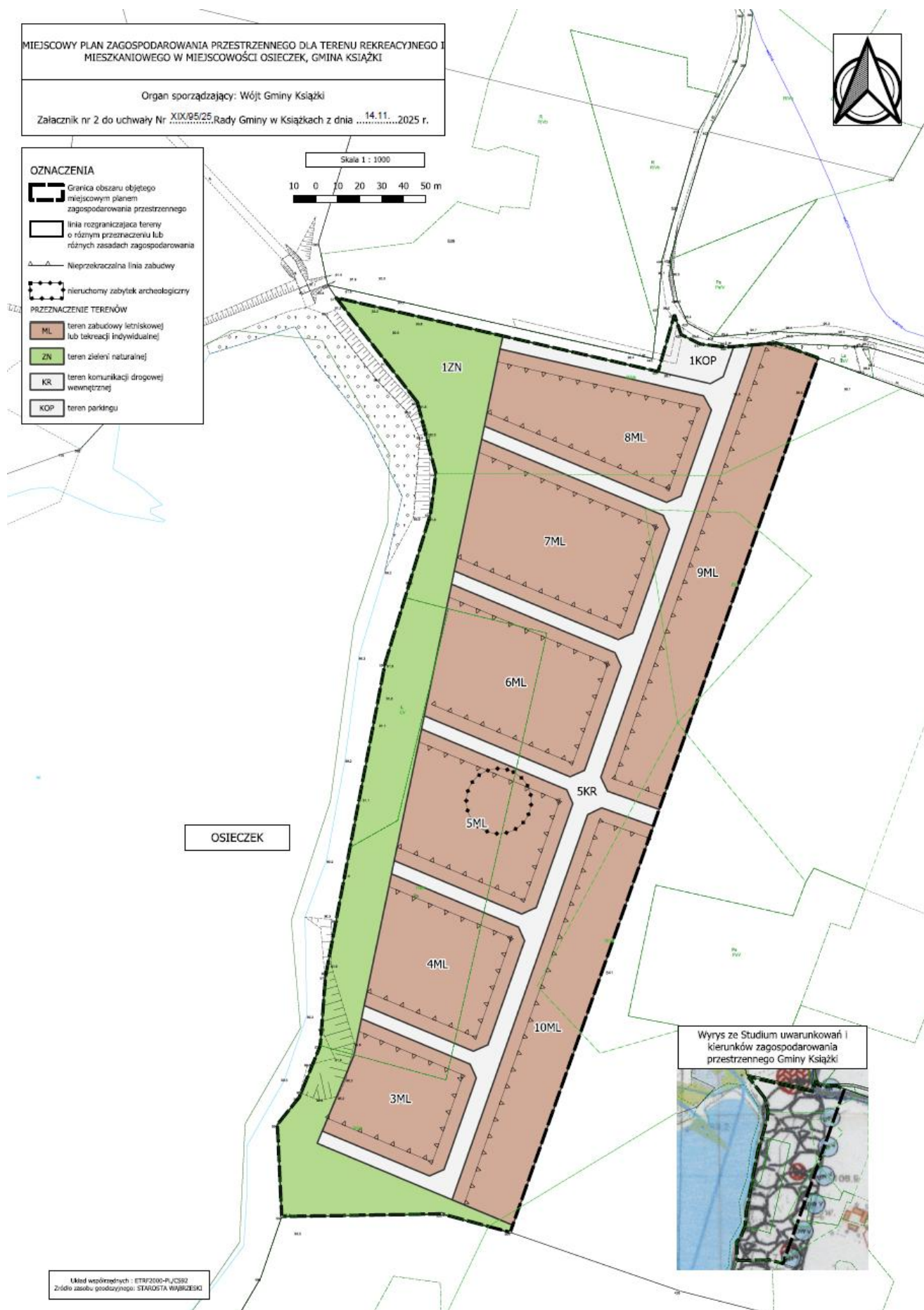
§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Książki.

§ 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





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.

załącznik nr 4
do uchwały nr XIX/95/25
Rady Gminy w Książkach
z dnia 14 listopada 2025 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 (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.

załącznik nr 5
do uchwały nr XIX/95/25
Rady Gminy w Książkach
z dnia 14 listopada 2025 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę