



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 19 lipca 2012 r.

Poz. 1568

### UCHWAŁA Nr XXIII/95/12 RADY GMINY w KSIĄŻKACH

z dnia 13 lipca 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Brudzawki.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 jt.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281 i z 2012 r. poz. 567) uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książki uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Brudzawki – zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3.1. Integralną część uchwały o której mowa w § 1 jest rysunek planu miejscowego, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem planu – stanowiący załącznik Nr 1.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3.

§ 4.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe;
- 3) „terenie” - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyznaczony na planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem literowym;
- 4) „linii rozgraniczającej tereny o jednakowym przeznaczeniu” - należy przez to rozumieć ustalone podziały wewnętrzne, w obrębie jednego przeznaczenia;

- 5) „usługach” - należy przez to rozumieć budynki lub budowle, które w całości lub w części służą do działalności gospodarczej, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 6) „powierzchni zabudowanej” - należy przez to rozumieć powierzchnię pierwszych kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej, liczoną po zewnętrznym obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami, na wysokości 1,0 m powyżej poziomu parteru;
- 7) „wskaźniku intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej;
- 8) „wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość projektowanych budynków, nie dotyczy budowli infrastruktury technicznej;
- 9) „strefie ograniczonego użytkowania” - należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości min. 6,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, po obu jej stronach;
- 10) „dachach płaskich” - należy przez to rozumieć formę o kącie nachylenia połaci dachowych max. 20°;
- 11) „dachach wysokich” - należy przez to rozumieć formę dachu dwu lub wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych 20÷45°.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., oraz z definicjami wynikającymi z norm prawnych i przepisów odrębnych, obowiązującymi w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) strefa ograniczonego użytkowania;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) wymiarowanie.

§ 6. Oznaczenie informacyjne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: produkcja, składy i magazyny,
  - b) dopuszczalne: usługi, biura, administracja związana z funkcją podstawową i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zachowuje się istniejący budynek szkoły, dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz przekształceń terenu w zakresie makroniwelacji z wyjątkiem prac związanych z budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
  - b) obowiązek zachowania istniejącego urządzenia melioracji szczegółowej (zbieracz drenarski  $\varnothing$  7,5 cm), dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę,
  - c) nawierzchnie utwardzone dróg i parkingów należy projektować jako nieprzepuszczalne,
  - d) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony sąsiedniej zabudowy o szerokości min. 3,0 m,
  - e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o ile raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wykaże ich znaczące oddziaływanie,
  - f) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, wycinkę drzew ograniczyć do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy: max. 15,0 m,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy: max. 0,7,
  - d) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub wysokie,
  - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 20%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę ograniczonego użytkowania dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, w której, do czasu istnienia tej linii, obowiązuje zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, placów zabaw i boisk sportowych oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
  - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do istniejącej przepompowni ścieków,
  - c) nakaz podczyszczania ścieków technologicznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - d) odprowadzenie wód deszczowych: wody opadowe z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych i placów, po odpowiednim podczyszczeniu, odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
  - e) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej i lub projektowanej stacji transformatorowej liniami kablowymi 0,4 kV,
  - f) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne terenu z zachowaniem wymogów obrony cywilnej,
  - g) nakaz umieszczania odpadów stałych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia z okresowym wywozem na wskazane przez władze gminy składowisko,
  - h) odpady poprodukcyjne unieszkodliwić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - i) zaopatrzenie w ciepło: zastosować proekologiczne systemy grzewcze,
  - j) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej, na warunkach właściwego gestora sieci,
  - k) obsługa komunikacyjna: zjazd z istniejącej drogi powiatowej Nr 1713C, poprzez projektowaną drogę dojazdową,
  - l) wskaźnik miejsc postojowych na samochody osobowe:
    - min. 35-45 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych w zakładach związanych z wytwórczością,
    - min. 15-20 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
    - min. 5-6 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
  - m) sieci kablowe infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela działki;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określania: nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

§ 8. Dla terenu na rysunku planu symbolem K, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: kanalizacja /przepompownia ścieków/,
  - b) dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nawierzchnie utwardzone muszą posiadać odpowiednie zabezpieczenie przed przepuszczaniem zanieczyszczeń do wód gruntowych,
  - b) teren przepompowni należy ogrodzić w celu zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych,
  - c) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej wokół przepompowni o szerokości min 1,0 m;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) obsługa komunikacyjna: z projektowanej drogi wewnętrznej,
  - b) zachowanie istniejącej przepompowni ścieków wraz z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy lub modernizacji;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: droga publiczna dojazdowa,
  - b) dopuszczalne: lokalizacja liniowych urządzeń podziemnych infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej,
  - b) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zasady lokalizowania nośników reklamowych: dopuszcza się lokalizację jednego nośnika reklamowego o powierzchni max.3,0 m<sup>2</sup>;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szerokość drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) sieci kablowe infrastruktury technicznej projektować wyłącznie jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi,
  - b) odprowadzenie wód deszczowych: wody opadowe z utwardzonych nawierzchni parkingów oraz dróg dojazdowych, po odpowiednim podczyszczeniu, odprowadzić do kanalizacji deszczowej,
  - c) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

**Rozdział 3.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Książki.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy Książki.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Anna Turbak



załącznik nr 2  
do uchwały nr XXIII/95/12  
Rady Gminy w Książkach  
z dnia 13 lipca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Książkach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 jt.) Rada Gminy w Książkach rozstrzyga, co następuje:

| Lp. | Treść uwag | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi | Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi |
|-----|------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| -   | Brak uwag  | -                                                                | -                                   | -                                     |

Do w/w projektu nie zgłoszono uwag, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

załącznik nr 3  
do uchwały nr XXIII/95/12  
Rady Gminy w Książkach  
z dnia 13 lipca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Książkach, 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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 jt.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1.1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm.), zadania własne gminy.

2) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują:

- a) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych dróg z uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym,
- b) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane poza liniami rozgraniczającymi dróg.

2. Wykazy terenów publicznych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy – zgodnie z prognozą skutków finansowych.

Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

3. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt. 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. O finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Gminy;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

5.1) Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2) Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348).

6. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych.