



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 28 grudnia 2023 r.

Poz. 8575

UCHWAŁA Nr LXV/817/23 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 15 grudnia 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Lubicz Dolny - Małgorzатовo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Nr XLII/562/2018 Rady Gminy Lubicz z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Lubicz Dolny - Małgorzатовo, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz przyjętego uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Lubicz Dolny - Małgorzатовo, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, jako załącznik nr 1a i 1b do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako 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, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2.1. Uchwala ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i przepisami odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń rysunku planu, a numery mają charakter wyłącznie porządkowy.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu na załączniku 1a i 1b, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 5) granica obszaru chronionego krajobrazu – Doliny Drwęcy;
- 6) granica zespołu przyrodniczo – krajobrazowego – Jar przy Strudze Lubickiej;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” - stanowiska archeologiczne;
- 8) wymiarowanie;
- 9) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu na załączniku 1a, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu: strefa ograniczeń od obszaru kolejowego wynikająca z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenów w granicach obszaru objętego planem na załączniku nr 1a i 1b, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych symbolem funkcji – MN,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, określonych symbolem funkcji – MN/U,
 - c) zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, określonych symbolem funkcji – U/P,
 - d) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, określonych symbolem funkcji – P/U,
 - e) zieleni nieurządzonej z terenem wód powierzchniowych śródlądowych, określonych symbolem funkcji – ZN/WS,
 - f) lasu, określonych symbolem funkcji – ZL,
 - g) drogi publicznej - autostrada, określonych symbolem funkcji – KD-A,
 - h) drogi publicznej lokalnej, określonych symbolem funkcji – KD-L,
 - i) dróg publicznych dojazdowych, określonych symbolem funkcji – KD-D,
 - j) dróg wewnętrznych, określonych symbolem funkcji – KDW,
 - k) ciągów pieszojezdnich, określonych symbolem funkcji – KX;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyłączeniem realizacji inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się stanowiska archeologiczne nie eksponowane z nawarstwieniami kulturowymi objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW. Wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 3) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie, minimum 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni usługowej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na 400 m² powierzchni produkcyjnej;
- 4) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla realizacji infrastruktury technicznej bez zachowania minimalnej powierzchni działki wskazanej w ustaleniach szczegółowych;
- 6) każda nowo wydzielana działka, za wyjątkiem podziałów określonych w punkcie 5, musi mieć bezpośredni dostęp do istniejącej lub wyznaczonej w planie drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszojezdnego;
- 7) dopuszcza się dokonywanie podziału nieruchomości, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości, bez zachowania minimalnej powierzchni działki wskazanej w ustaleniach szczegółowych z zastrzeżeniem, że pozostała po powiększeniu sąsiedniej nieruchomości działka spełnia wymogi minimalnej powierzchni działki wskazanej w ustaleniach szczegółowych;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

9. 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: nie występują z wyjątkiem:

- 1) część obszaru objętego planem na załączniku 1a, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu – Doliny Drwęcy oraz w granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego – Jar przy Strudze Lubickiej; obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego.
- 2) cały obszar objęty załącznikiem nr 1b znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu – Doliny Drwęcy; obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie odpadów:
 - a) komunalnych zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy,
 - b) pozostałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem na załączniku nr 1a

§ 7. Teren oznaczony symbolem 1ZN/WS przeznacza się na funkcję zieleni nieurządzonej z terenem wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 8. Teren oznaczony symbolem 2MN przeznacza się na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 20° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokości maksymalnie 5,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,10 ha;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 9) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami 3ZL, 6ZL, 14ZL, 16ZL, 17ZL, 19ZL, 22ZL i 23ZL przeznacza się na funkcję lasu. Na terenie 3ZL obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami 4MN/U, 5MN/U, 8MN/U, 10MN/U, 24MN/U i 25MN/U przeznacza się na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 20° do 45°;
- 3) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 11,0 m;
- 4) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 20° do 45°;
- 5) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokości maksymalnie 5,0 m;
- 6) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,15 ha;
- 11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 12) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami 7U/P, 9U/P, 11U/P i 12U/P przeznacza się na funkcję zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych oraz produkcyjnych, składowych i magazynowych o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,2 ha;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 3,6;
- 8) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12. Tereny oznaczone symbolami 13P/U, 15P/U, 18P/U, 20P/U i 21P/U przeznacza się na funkcję obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów do pięciu kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 25,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów budowlanych o wysokości maksymalnie 35,0 m;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,20 ha;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 4,5;
- 9) na terenie 21P/U należy wyznaczyć pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3,0 m od strony terenów 24MN/U i 25MN/U;
- 10) na terenie 15P/U obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności.

§ 13. Teren oznaczony symbolem KD-A przeznacza się na funkcję drogi publicznej - autostrada; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 14. Teren oznaczony symbolem KD-L przeznacza się na funkcję drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 15. Tereny oznaczone symbolami KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5 i KD-D6

przeznacza się na funkcję drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 16. Tereny oznaczone symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 i KDW6 przeznacza się na funkcję drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami KX1, KX2 i KX3 przeznacza się na funkcję ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem na załączniku nr 1b

§ 18. Teren oznaczony symbolem 26ZL przeznacza się na funkcję lasu.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami 27P/U i 28P/U przeznacza się na funkcję obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 0,30 ha;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,7.

§ 20. Tereny oznaczone symbolami KD-D7 i KD-D8 przeznacza się na funkcję drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

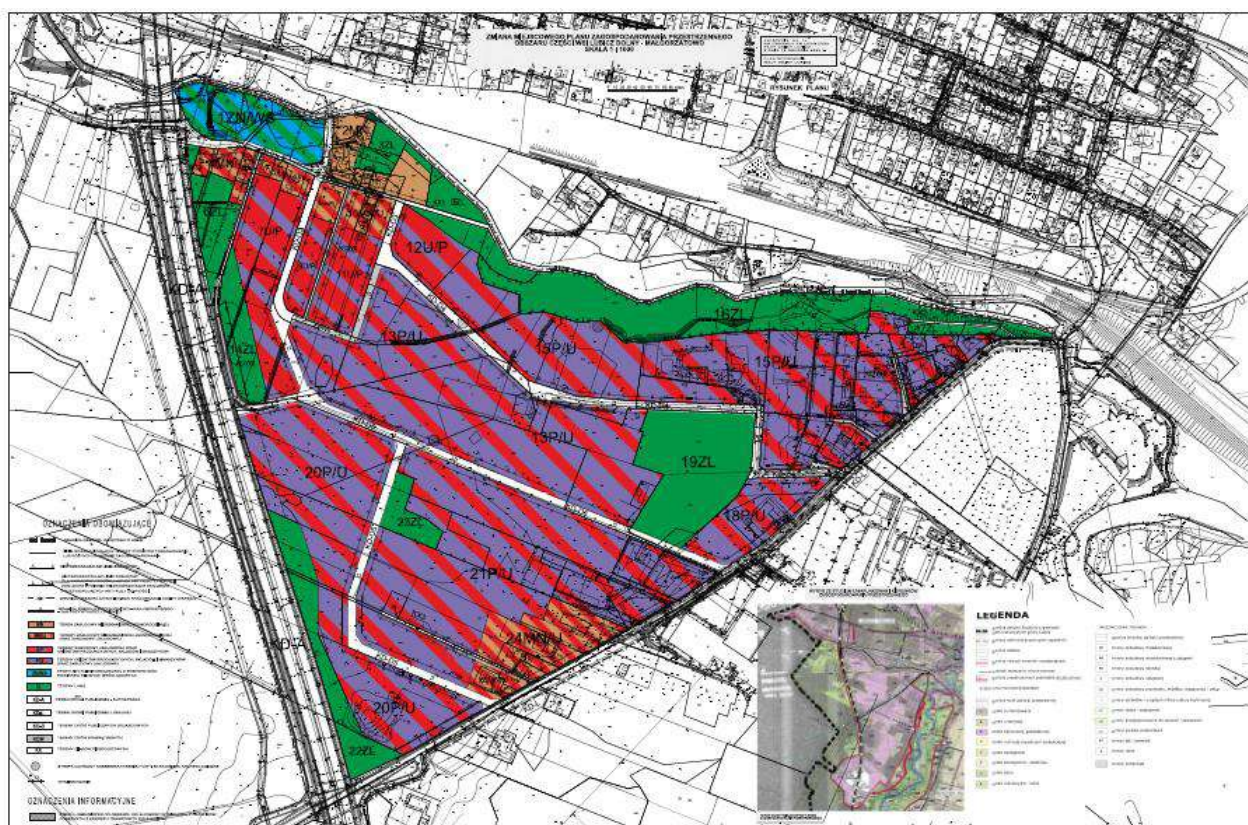
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 22. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 23. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLII/440/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 139, poz. 1746) zmieniona uchwałą Nr XXVI/308/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 3467).

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

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
Zbigniew Szczepański





załącznik nr 2
do uchwały nr LXV/817/23
Rady Gminy Lubicz
z dnia 15 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Lubicz Dolny – Małgorzatowo

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przedkłada się Radzie Gminy Lubicz listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Data wpływu uwagi
1.	„...Wnoszę aby stanowiąca moją własność działka nr 388/9 pozostała jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej...”	21P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej	Zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Przedmiotowy teren znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz uchwalonego uchwałą nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. w jednostce PU – tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług.	16.03.2023r.
2	„...wnoszę by § 16. Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Lubicz Dolny – Małgorzatowo dodać zapis umożliwiający zabudowę po uzyskaniu opinii Gestora sieci.”	KDW – tereny dróg wewnętrznych	Wyznaczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogi wewnętrzne są niezbędne dla prawidłowego skomunikowania terenów objętych planem.	17.03.2023r.
3	„...Wnoszę aby stanowiąca własność Mocodawcy działka nr 388/9, a w	21P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	Zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.	10.11.2023r.

	szczegółności działka nr 388/3 pozostały jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej...”	oraz zabudowy usługowej	zm.), wójt gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Przedmiotowy teren znajduje się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz uchwalonego uchwałą nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. w jednostce PU – tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Lubicz Dolny – Małgorzатовo w § 6 ust 8 pkt 2 dopuszcza zachowanie dotychczasowy funkcji terenu z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków.	
--	---	-------------------------	---	--

załącznik nr 3
do uchwały nr LXV/817/23
Rady Gminy Lubicz
z dnia 15 grudnia 2023 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Lubicz określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- 1) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska; modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg i perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;
- 2) urządzenia elektroenergetyczne; budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych;
- 3) sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe; utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;
- 4) sieć telekomunikacyjna; podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Lubicz Dolny - Małgorzатовo, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz;
- 2) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie, m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

- 1) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach

publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);

- 2) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną, gazową będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;
- 3) inwestycje z zakresu sieci telekomunikacyjnej będą realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;
- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami; wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

załącznik nr 4
do uchwały nr LXV/817/23
Rady Gminy Lubicz
z dnia 15 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę