



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 września 2025 r.

Poz. 4055

UCHWAŁA Nr XVIII/205/25 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 572 i 680), 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), oraz uchwały Nr LXV/818/23 Rady Gminy Lubicz z dnia 15 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzeźno, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:2000, będąca integralną częścią planu i stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierająca:
 - a) ustalenia planu, określone „oznaczenia obowiązujące”,
 - b) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) 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 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. W części graficznej planu, określono podział całości obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednim symbolem przeznaczenia terenu wraz z liczbą porządkową, zwane dalej terenami.

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

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, poza którym wyklucza się lokalizację budynków; linia ta nie dotyczy projektowanych stacji transformatorowych oraz podziemnych części budynków; dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:

- a) balkony, werandy, wykusze, schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, rampy i pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
- b) gzymsy, okapy – do 0,8 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 2) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych w tym: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy) i sezonowe (rabaty, kwietniki i trawniki);
- 3) „zieleni izolacyjnej” - należy przez to rozumieć ciągły pas zwartej zieleni w postaci roślin średnio i wysokopiennych, złożony z gatunków charakteryzujących się dobrymi właściwościami pochłaniania zanieczyszczeń, w tym gatunków zimozielonych.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., oraz z definicjami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 3. Następujące oznaczenia w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 5) obszar lokalizacji zieleni izolacyjnej;
- 6) wymiarowanie w metrach;
- 7) przeznaczenie terenów wraz z numerami porządkowymi terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe.

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-PP-PS ustala się przeznaczenie: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3.000 m²;
- 2) obowiązek sytuowania zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w części graficznej planu;
- 3) obowiązek sytuowania głównych kalenic i elewacji budynków oraz kalenic wiat równolegle bądź prostopadłe do ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy z tolerancją do 2°;
- 4) dla istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem określonym w planie bądź zlokalizowanej niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy dopuszcza się zachowanie bądź przebudowę przy zachowaniu istniejącej funkcji;
- 5) w stosunku do istniejącej zabudowy posiadającej inny rodzaj dachu niż ustalony w planie, dopuszcza się przebudowę, z możliwością zachowania dotychczasowego dachu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) nakaz ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do obszaru nieruchomości, na której jest prowadzona, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) obowiązek realizacji nasadzeń zieleni izolacyjnej, na obszarze, oznaczonym w części graficznej planu jako obszar lokalizacji zieleni izolacyjnej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej;
- 2) obowiązek zagospodarowania parkingów z udziałem drzew w ilości: 1 drzewo na 4 miejsca do parkowania samochodów;
- 3) nakaz harmonijnego zagospodarowania poprzez stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji i dachów dla nowych budynków i wiat zlokalizowanych na terenie działki budowlanej;
- 4) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę ochrony archeologicznej o granicy wskazanej w części graficznej planu;
- 2) w granicach strefy ochrony archeologicznej obowiązuje nakaz uwzględnienia ochrony zabytków archeologicznych na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m;
- 3) maksymalna wysokość budowli - 45,0 m;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie lub dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu połaci - 30°;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna - 2,4;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia:
 - a) dla produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – 1 stanowisko na 3 zatrudnionych,
 - b) dla usług z zakresu handlu hurtowego – 1 stanowisko na 200 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - c) dla pozostałych usług - 1 stanowisko na 100 m² powierzchni obiektu usługowego;
- 10) sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsca odkryte lub w garażach;
- 11) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 2% ogólnej liczby miejsc postojowych, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązek zachowania istniejącego rowu melioracyjnego z dopuszczeniem zmiany jego przebiegu przy zachowaniu funkcjonalności i drożności rowu na całej długości.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z przylegającej drogi publicznej oznaczonej symbolem: 1KDL, wyznaczonej w części graficznej planu – bezpośrednio lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i place manewrowe należy wydzielić w sposób zapewniający bezpieczeństwo oraz połączenie z drogą publiczną z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań istniejących sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) obsługa w zakresie zaopatrzenia w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługa w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem tymczasowych rozwiązań, w tym odprowadzania ścieków do zbiorników szczelnych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych – z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) obsługa w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na grunt, z wykorzystaniem rozwiązań spowalniających lub zatrzymujących odpływ wód z terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) obsługa w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, oraz ze źródeł bezemisyjnych, w tym ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) obsługa w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych i z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) obsługa w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) w przypadku braku sieci dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) obsługa w zakresie telekomunikacji: dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 12) obsługa w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów, w ilości dostosowanej do potrzeb, zlokalizowanych z zachowaniem estetyki i izolacji, z zapewnieniem odpowiedniego dostępu dla ich wywozu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) postępowanie z odpadami innymi niż komunalne z zachowaniem przepisów odrębnych.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów 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;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - teren w liniach rozgraniczających przeznaczony jest dla ruchu pojazdów i ruchu pieszych, z dopuszczeniem postoju pojazdów oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą drogi, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości pochodzące z dróg na obszary sąsiednie w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza i hałasu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu - obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni przydrożnej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązek kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) przekrój drogowy, w tym droga dla rowerów i chodnik;
- 4) dopuszcza się lokalizację zatok postojowych i zatok przystankowych transportu zbiorowego;
- 5) maksymalna wysokość budowli - 45,0 m.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - istniejące skrzyżowania z drogami zbiorczymi i lokalnymi, z zachowaniem przepisów odrębnych.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązek zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, dróg dla rowerów oraz chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań istniejących sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 4) obsługa w zakresie zaopatrzenia w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługa w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów chłonnych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów 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;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - teren w liniach rozgraniczających przeznaczony jest dla ruchu pojazdów i ruchu pieszych, z dopuszczeniem postoju pojazdów oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą drogi, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości pochodzące z dróg na obszary sąsiednie w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza i hałasu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu - obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni przydrożnej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązek kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) przekrój drogowy, w tym droga dla rowerów i chodnik;
- 4) dopuszcza się lokalizację zatok przystankowych transportu zbiorowego;
- 5) maksymalna wysokość budowli - 45,0 m.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) istniejące skrzyżowanie z drogą główną ruchu przyspieszonego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) obsługa terenów przyległych z zachowaniem przepisów odrębnych.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, dróg dla rowerów oraz chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań istniejących sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) obsługa w zakresie zaopatrzenia w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługa w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów chłonnych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%;

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów 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;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - teren w liniach rozgraniczających stanowi część pasa drogowego drogi lokalnej, przeznaczony jest dla ruchu pojazdów i ruchu pieszych, z dopuszczeniem postoju pojazdów oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą drogi, z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapewniających sprawność ruchu i minimalizujących uciążliwości pochodzące z dróg na obszary sąsiednie w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza i hałasu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu - obowiązek zagospodarowania terenu z udziałem zieleni przydrożnej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązek kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) teren w liniach rozgraniczających stanowi część pasa drogowego drogi lokalnej; zagospodarowanie z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) przekrój drogowy, w tym chodnik.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) istniejące skrzyżowanie z drogą główną ruchu przyspieszonego, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) obsługa terenów przyległych z zachowaniem przepisów odrębnych.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań istniejących sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) obsługa w zakresie zaopatrzenia w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługa w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów chłonnych, z zachowaniem przepisów odrębnych.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów 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;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

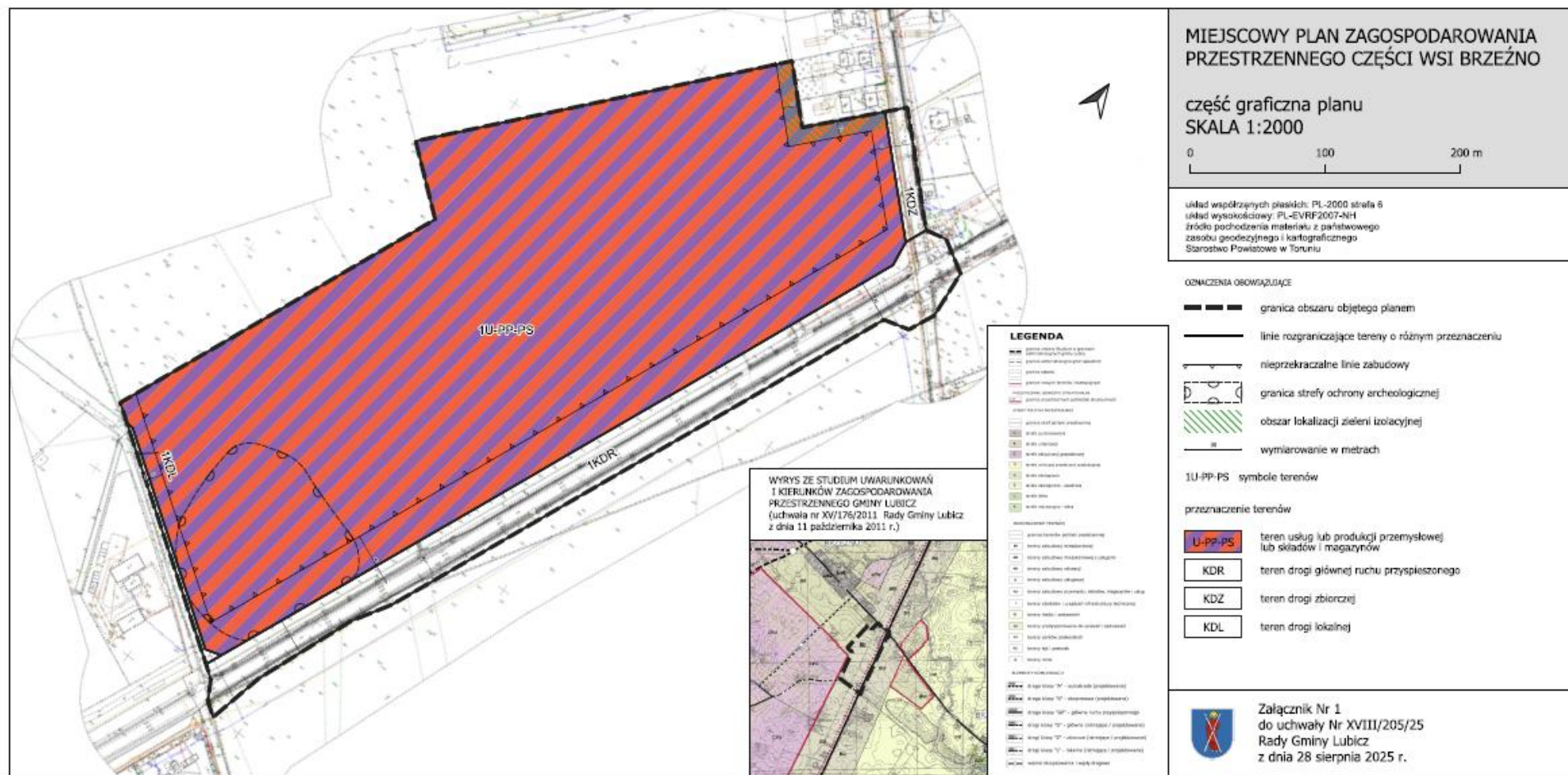
§ 8. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała nr VI/72/99 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 stycznia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 10. 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 ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lubicz.

Przewodniczący
Rady Gminy
Marcin Różycki



załącznik nr 2
do uchwały nr XVIII/205/25
Rady Gminy Lubicz
z dnia 28 sierpnia 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej do realizacji na podstawie planu miejscowego, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. W granicach planu inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane do realizacji obejmują:

- 1) budowę i rozbudowę dróg do parametrów docelowych;
- 2) budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Gospodarka komunalna, o samorządzie gminnym i Prawo ochrony środowiska;
- 2) rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy - Prawo zamówień publicznych.

§ 3. Zasady finansowania:

- 1) zadania w zakresie 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 odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757);
- 2) realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków z:
 - a) dochodów własnych,
 - b) dotacji,
 - c) pożyczek preferencyjnych,
 - d) funduszy Unii Europejskiej,
 - e) innych źródeł zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

załącznik nr 3
do uchwały nr XVIII/205/25
Rady Gminy Lubiez
z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Zalacznik3.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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę