

**UCHWAŁA NR L/595/2014**  
**RADY GMINY LUBICZ**  
**z dnia 30 maja 2014 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny - Małgorzatowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238 oraz 2014 r. poz. 379), w związku z uchwałą Nr XI/110/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny - Małgorzatowo, zmienioną uchwałą Nr XXII/226/2012 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 marca 2012 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz przyjętego uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny - Małgorzatowo, przyjętego uchwałą Nr XLII/440/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Lubicz Dolny - Małgorzatowo (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 139, poz. 1746 i Nr 139, poz. 1747), zwaną dalej planem.

2. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwany dalej rysunkiem planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granice obszaru objętego planem.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 i 2, rysunki planu w skali 1:2.000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz” w skali 1:10.000, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 3, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 4, rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;



- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć ustawy i rozporządzenia, normy, a także obowiązujące na terenie gminy akty prawa miejscowego;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być usytuowana zewnętrzna ściana budynku; linia ta nie odnosi się do infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 4) powierzchni całkowitej - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych;
- 5) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

§ 4. W granicach planu wyznacza się tereny:

- 1) lasów o symbolu ZL;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN;
- 3) zieleni urządzonej o symbolu ZP;
- 4) komunikacji - drogi wewnętrzne o symbolu KDW;
- 5) komunikacji - droga publiczna dojazdowa o symbolu KDD.

§ 5.1. Na rysunku planu, załączniku nr 1, jako ustalenia uchwały, wprowadza się następujące oznaczenia obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) zwymiarowanie.

2. Na rysunku planu wprowadza się następujące oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) granica Obszaru Natura 2000;
- 2) spadki terenu powyżej 12%.

3. Na rysunku planu, załączniku nr 2, jako ustalenia uchwały, wprowadza się następujące oznaczenia obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa „OW” ochrony archeologicznej - nieruchomy zabytek archeologiczny;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodami rzeki Drwęcy;
- 7) zwymiarowanie.

4. Na rysunku planu, załączniku nr 2, wprowadza się następujące oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) 100 m od linii brzegowej rzeki Drwęcy;
- 2) proponowany podział działek;
- 3) przykładowa lokalizacja budynku;
- 4) granica Obszaru Natura 2000;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technicznym o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1 ZL, 2 ZL, 10 ZL i 12ZL:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren 1ZL znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 - Dolina Drwęcy PLH 280001,
  - b) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Drwęcy, nakaz stosowania ustaleń przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenach 2ZL, 10ZL i 12ZL dla nieruchomych zabytków archeologicznych wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej; ochronę tych zabytków należy uzgodnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: część terenu 2ZL znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodami rzeki Drwęcy, nakaz stosowania ustaleń przepisów odrębnych;
- 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: wprowadza się zakaz zabudowy terenów;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

§ 7. Ustalenia szczegółowe dla terenów 3MN, 5MN, 8MN i 13MN:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;



- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie na budynku maksymalnie jednego nośnika reklamowego albo znaku informacyjnego, o maksymalnej powierzchni 3,0 m<sup>2</sup>,
  - b) zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych albo znaków informacyjnych,
  - c) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, w szczególności z betonowych elementów prefabrykowanych;
  - d) dopuszcza się budowę ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m;
  - e) minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki budowlanej - 1.000 m<sup>2</sup>;
  - f) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
  - g) dopuszcza się wydzielenie działek dla celów komunikacji i infrastruktury technicznej o wielkości bez ograniczeń;
  - h) dopuszcza się bez ograniczeń podziały nieruchomości w celu przyłączenia fragmentu działki do nieruchomości sąsiedniej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Drwęcy, nakaz stosowania ustaleń przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) w zakresie poziomów hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - d) nakaz zachowania odpowiedniej odległości zabudowy od lasu,
  - e) dopuszcza się wycinkę drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie 5MN dla nieruchomego zabytku archeologicznego wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej; ochronę tego zabytku należy uzgodnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się zabudowę działki budowlanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkiem gospodarczo-garażowym (gospodarczym, garażowym) w formie wolnostojącej;
  - b) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), maksymalnie 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) wysokość zabudowy z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych - bez ograniczeń,
  - d) kształt dachów:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dwuspadowy, czterospadowy lub wielospadowy o spadku połaci dachowej od 25° do 45°,
    - budynków gospodarczych, garażowych - jednospadowy, dwuspadowy lub czterospadowy o spadku połaci dachowej od 15° do 35°,
  - e) szerokość elewacji frontowej budynku - maksymalnie 20,0 m,



- f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%,
  - g) intensywność zabudowy: minimalna 0,04 oraz maksymalna 0,45,
  - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 65%,
  - i) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych przy granicy lub 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: 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 systemu komunikacji:
- a) obsługę komunikacyjną zapewnia się poprzez drogi wewnętrzne, łączące się z istniejącym układem drogowym znajdującym się poza granicami niniejszego planu,
  - b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach własnych posesji według wskaźnika: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) obsługę techniczną obszaru zapewnia się poprzez istniejącą lub projektowaną infrastrukturę techniczną,
  - b) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w pierwszej kolejności w terenach komunikacyjnych,
  - c) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, o parametrach sieci dostosowanych do wymogów przeciwpożarowych,
  - d) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gminnej kanalizacji sanitarnej,
  - e) nakaz odprowadzania wód opadowych (roztopowych) powierzchniowo lub poprzez infiltrację podziemną na teren działki, a w przypadku braku takiej możliwości do kanalizacji deszczowej,
  - f) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowej,
  - g) dostęp do energii elektrycznej poprzez podłączenie się do stacji transformatorowej linią kablową,
  - h) utrzymanie istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technicznym o szerokości po 6,5m w obie strony od osi linii, pod którą obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
  - i) w zakresie gospodarki odpadami nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
    - istniejące i projektowane obiekty wyposażać w proekologiczne systemy grzewcze,
    - ogrzewanie budynków przy pomocy takich czynników grzewczych jak: energia elektryczna, olej opałowy, gaz, węgiel spalany w piecach niskoemisyjnych lub odnawialne źródła energii,
  - k) zaopatrzenie w gaz: z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.



- l) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - m) budowa, rozbudowa, przebudowa infrastruktury technicznej, za zgodą i na warunkach gestora sieci;
- 12) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 8. Ustalenia szczegółowe dla terenów 6ZP i 9ZP:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Drwęcy, nakaz stosowania ustaleń przepisów odrębnych,
  - b) zakaz wycinki istniejących drzew;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: 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: wprowadza się zakaz zabudowy terenów;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

§ 9. Ustalenia szczegółowe dla terenów 4KDW i 7KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Drwęcy, nakaz stosowania ustaleń przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;



- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 5,5 m - 6 m z placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m i narożnymi ścięciami, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w terenie należy przewidzieć ciąg pieszo-jezdny, a także w zależności od potrzeb: sieci infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: 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: dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej;
- 11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

#### § 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11 KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga publiczna dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Drwęcy, nakaz stosowania ustaleń przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
  - b) dopuszcza się lokalizacje obiektów małej architektury,
  - c) zakaz umieszczania nośników reklamowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: chodnik, jezdnię, pieszojezdnię, zielen, infrastrukturę techniczną i inne elementy zagospodarowania niezbędne do prawidłowego funkcjonowania drogi i terenów przyległych;



- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: 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: dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej;
- 11) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

§ 11. Traci moc uchwała Nr XLII/440/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Lubicz Dolny - Małgorzатовo (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 139, poz. 1746 i Nr 139, poz. 1747), w granicach obszaru objętego uchwałą.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 13. Uchwała, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Lubicz.

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



Przewodniczący Rady

*Hanna Anzel*  
Hanna Anzel