

**UCHWAŁA NR XXVI/308/2016  
RADY GMINY LUBICZ**

z dnia 30 września 2016 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 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250), a także w związku z uchwałą Nr XLIII/505/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny - Małgorzatowo, po stwierdzeniu, że ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny - Małgorzatowo nie naruszają ustaleń „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.  
Ustalenia wstępne**

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny - Małgorzatowo, zwaną dalej planem, obejmującą obszar zgodny z załącznikiem do uchwały Nr XLIII/505/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny - Małgorzatowo.

**§ 2.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1.000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być usytuowana zewnętrzna ściana budynku; linia nie dotyczy istniejących budynków, infrastruktury technicznej, a także takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, daszki nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy;
- 2) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego, odnoszące się do obszaru objętego planem;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące podstawowemu, przeznaczenie dopuszczalne nie może być realizowane zamiast podstawowego;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, przeważające na terenie;
- 6) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu składające się z numeru porządkowego oraz oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

9) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe;
- 6) przeznaczenie terenu.

**§ 5.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN;
- 2) las, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 6.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych oraz innych ogrodzeń pełnych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie 1 reklamy na budynku o maksymalnej powierzchni 3 m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz umieszczania wolnostojących reklam oraz reklam na ogrodzeniach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość zabudowy maksymalnie 9 m oraz maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu,
  - c) dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci i nachyleniu od 30° do 45°,
  - d) dopuszcza się dachy płaskie w budynkach garażowych i gospodarczych o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej,
  - e) intensywność zabudowy 0,1 ÷ 0,6,
  - f) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,

- h) wskaźniki w zakresie komunikacji:
- obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
  - w zakresie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia,
  - sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynku;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia 600 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu 20 m,
  - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 80° do 100°,
- b) dla pozostałych nieruchomości gruntowych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia 1 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontu 1 m,
  - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 20° do 160°,
- c) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną,
- d) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 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 terenów - z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
- b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt 11,
- d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - w obrębie działki lub/i do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w ciepło - obowiązek stosowania ekologicznych systemów i urządzeń grzewczych o technologiach opartych o paliwa bezpieczne ekologiczne,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, z indywidualnych źródeł energii,
- g) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%;
- § 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: las;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do wód publicznych zgodnie z ustawą Prawo Wodne (Dz.U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązek utrzymania wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni łąkowej towarzyszącej ciekom;

- 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 i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

**§ 8.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 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: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 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) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 0,8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) teren stanowi poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

**§ 9.** Traci moc uchwała Nr XLII/440/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny - Małgorzатовo (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 139, poz. 1746, Nr 139, poz. 1747 oraz z 2014 r. poz. 1869 i 1870) w granicach obszaru objętego planem.

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

**§ 11.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Hanna Anzel**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/308/2016  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 30 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny - Małgorzатовo.**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.04.2016r. do 20.05.2016r. i 17 dni po nim następujących tj. do 06.06.2016 r., nie wniesiono uwag do projektu zmiany planu miejscowego.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny - Małgorzатовo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze 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 przewidziane do realizacji na podstawie planu miejscowego, 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 2016 r. poz. 446), zadania własne gminy.

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

- 1) wykup gruntu pod drogę;
- 2) budowę drogi.

§ 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.

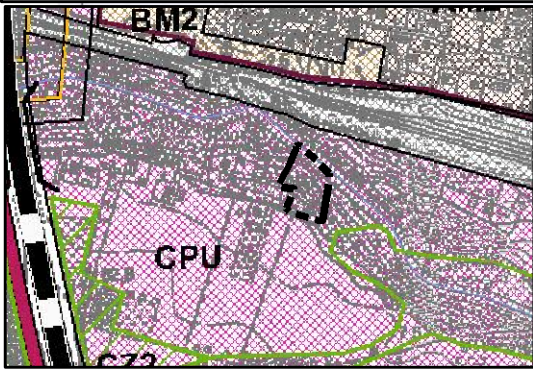
§ 3. Zasady finansowania:

- 1) realizacja, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków z:
  - 1) dochodów własnych,
  - 2) dotacji,
  - 3) pożyczek preferencyjnych,
  - 4) funduszy Unii Europejskiej,
  - 5) innych źródeł zewnętrznych.
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI LUBICZ DOLNY - MAŁGORZATOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/308/2016 RADY GMINY LUBICZ Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2016 R.



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LUBICZ

## LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- granice nowych terenów inwestycyjnych
- PRZESTRZENNE JEDNOSTKI STRUKTURALNE
- granice przestrzennych jednostek strukturalnych
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- granice stref polityki przestrzennej
- A strefa zurbanizowana
- B strefa urbanizacji
- C strefa aktywizacji gospodarczej
- L strefa leśna
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- granice terenów polityki przestrzennej
- M2 tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- u tereny zabudowy usługowej
- PU tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług
- Z1 tereny lasów i zadrzewień
- Z2 tereny predysponowane do zalesień i zadrzewień
- tereny zamknięte
- ELEMENTY KOMUNIKACJI
- KDA1 droga klasy "A" - autostrada (projektowana)
- KDZ1 drogi klasy "Z" - zbiorcze (istniejące / projektowane)
- ważne skrzyżowania i węzły drogowe
- wiadukt w ciągu autostrady
- linie kolejowe
- istniejące i projektowane stacje kolejowe
- ELEMENTY PRZYRODNICZE
- cieki wodne
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia wraz ze strefą
- projektowane gazociągi wysokiego ciśnienia wraz z e strefą
- INNE OZNACZENIA
- A M2 PRZEZNACZENIE TERENÓW
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ



## LEGENDA

### OZNACZENIA GRAFICZNE

BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 1MN SYMBOL TERENU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 5m LINIE WYMIAROWE
- PRZEZNACZENIE TERENU
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL LAS
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA TOR
Nazwa materiału zasobu	Mape
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0315
Data wykonania kopii	04 MAR. 2016
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	K

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI WSI LUBICZ DOLNY - MAŁGORZATOWO

### RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000