

UCHWAŁA Nr
RADY GMINY LUBICZ
z dnia

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi
Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina)

Na podstawie art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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 ze zm.)

wykonując uchwałę X/119/25 z dnia 16 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina),

po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz” (uchwała nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r.) uchwała się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina), zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, będąca integralną częścią planu i stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierająca:
 - a) ustalenia planu, określone jako „oznaczenia obowiązujące”,
 - b) informacje nie będące ustaleniami planu, określone jako „oznaczenia informacyjne”,
 - c) 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) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię na której należy obowiązkowo sytuować min. 80% powierzchni ścian frontowych budynków oraz zewnętrzny obrys wiat, przy czym w odległości większej niż 15 m od tej linii w głąb terenu, linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy; 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;
- 3) „zieleni urządzonej” - należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych w tym: nasadzenia stałe (drzewa, krzewy, trawniki) i sezonowe (rabaty, kwietniki);

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:

- 4) granica obszaru objętego planem;
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) wymiarowanie w metrach;
- 8) symbole terenów;
- 9) przeznaczenie terenów.

§ 4. 1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy; obowiązują ograniczenia wynikające z Uchwały nr

XXXVIII/656/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy.

2. Obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu krajobrazu 04.315-13-39, wyznaczonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe.

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) obowiązek sytuowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w części graficznej planu;
- 2) zakaz sytuowania budynków gospodarczych, garaży lub części garażowej budynków przed częścią mieszkalną budynku;
- 3) obowiązek sytuowania głównych kalenic i elewacji budynków oraz kalenic wiat równoległe bądź prostopadłe do ustalonych w planie linii zabudowy lub bocznych granic nieruchomości z tolerancją do 2°;
- 4) rodzaj zabudowy: wolnostojąca;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 6) dla istniejącej zabudowy niezgodnej z ustaloną w planie linią zabudowy dopuszcza się zachowanie bądź przebudowę przy zachowaniu istniejącej funkcji;
- 7) 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) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) teren o którym mowa w ust. 1 znajduje się w granicach korytarza ekologicznego "Dolina Drwęcy - Dolina Dolnej Wisły Zachodni", oznaczonego w części graficznej planu.

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

- 1) nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej;
- 2) nakaz harmonijnego zagospodarowania poprzez stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji i dachów dla nowych budynków i wiat zlokalizowanych na terenie działki budowlanej;

- 3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji, w tym tynków w barwach pastelowych, w szczególności w odcieniach: bieli, szarości i beżu;
- 4) nakaz stosowania pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcieni: terakoty, bordo, brązu, szarości i czerni, z zakazem stosowania barw intensywnych i jaskrawych.
- 5) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów.

5. 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 - 10,0 m;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) geometria dachów: dachy nachyleniu połąci: od 30 ° do 45°;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia: 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
- 10) sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsca odkryte lub w garażach;
- 11) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania.

6. 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 oraz obszaru komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR – 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) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem tymczasowych rozwiązań, w tym odprowadzania ścieków do zbiorników szczelnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) 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) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, oraz ze źródeł bezemisyjnych, w tym ze źródeł odnawialnych;
- 9) zaopatrzenie 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) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z projektowanej sieci gazowej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) 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.

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

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

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 2MN, 3MN, 4MN, ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) obowiązek sytuowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi w części graficznej planu;
- 2) zakaz sytuowania budynków gospodarczych, garaży lub części garażowej budynków przed częścią mieszkalną budynku;
- 3) obowiązek sytuowania głównych kalenic i elewacji budynków oraz kalenic wiat równoległe bądź prostopadłe do ustalonych w planie linii zabudowy lub bocznych granic nieruchomości z tolerancją do 2°;
- 4) rodzaj zabudowy: wolnostojąca;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) teren oznaczony symbolem 2MN znajduje się częściowo w granicach korytarza ekologicznego "Dolina Drwący - Dolina Dolnej Wisły Zachodni", oznaczonego w części graficznej planu.

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

- 1) nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej;
- 2) nakaz harmonijnego zagospodarowania poprzez stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji i dachów dla nowych budynków i wiat zlokalizowanych na terenie działki budowlanej;
- 3) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji, w tym tynków w barwach pastelowych, w szczególności w odcieniach: bieli, szarości i beżu;

- 4) nakaz stosowania pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcieni: terakoty, bordo, brązu, szarości i czerni, z zakazem stosowania barw intensywnych i jaskrawych.

5. Dla terenów, o których 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 - 10,0 m;
- 3) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) geometria dachów: dachy nachyleniu połąci: od 30 ° do 45°;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia: 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
- 10) sposób realizacji miejsc do parkowania – miejsca odkryte lub w garażach;
- 11) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie określa się.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren oznaczony symbolem 3MN znajduje się w granicach strefy pośredniej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno”, oznaczonych w części graficznej planu; obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 23 września 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2005 r. Nr 112 poz. 1938).

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD lub obszaru komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR – 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) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem tymczasowych rozwiązań, w tym odprowadzania ścieków do zbiorników szczelnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) 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) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, oraz ze źródeł bezemisyjnych, w tym ze źródeł odnawialnych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zaopatrzenie 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) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z 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.

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

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - teren 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 wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązek kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) przekrój uliczny, w tym chodnik oraz droga dla rowerów.

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

- 1) obsługa terenów przyległych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) teren o którym mowa w ust. 1 znajduje się częściowo w granicach strefy pośredniej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno”, oznaczonych w części graficznej planu; obowiązują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 23 września 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody „Drwęca-Jedwabno” (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2005 r. Nr 112 poz. 1938).

6. 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) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

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

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

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KR ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - teren 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; teren o którym mowa w ust. 1 znajduje się częściowo w granicach korytarza ekologicznego "Dolina Drwęcy - Dolina Dolnej Wisły Zachodni", oznaczonego w części graficznej planu.

4. 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.

5. 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) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) przekrój uliczny, w tym chodnik, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obsługa terenów przyległych z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. 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) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w zasuwy i hydranty przeciwpożarowe w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

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

- 1) zasad kształtowania 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 III

Przepisy końcowe

§ 9. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr XXVI/306/2016 z dnia 30 września 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina).

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

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

Przewodniczący Rady Gminy Lubicz

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Gminy Lubicz
z dnia2025 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 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 t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze 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 ustalonych w planie;
- 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) dopuszcza się 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
Rady Gminy Lubicz
z dnia2025 r.

**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 ze zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

UZASADNIENIE

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w wykonaniu Uchwały X/119/25 z dnia 16 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina).

Przed podjęciem ww. uchwały Wójt Gminy Lubicz sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.

Projekt planu obejmuje obszar, dla którego obowiązuje uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina - Uchwała Nr XXVI/306/2016 z dnia 30 września 2016 r. - Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom., poz. 3464).

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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. poz. 1688 ze zm), została przeprowadzona procedura sporządzania planu miejscowego, przewidziana w art. 17. Ustawy.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w miejscowej prasie - „NOWOŚCI” w dniu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od do, wyznaczonych miejscach na terenie miejscowości i w BIP. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu tj. złożono 6 pism stanowiących wnioski do sporządzanego planu. Wnioski zostały rozpatrzone w trakcie sporządzania projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
- uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m.in.: wprowadzenie obowiązku zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu, ustalenie zaopatrzenia zabudowy w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii, z zastosowaniem paliw niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, oraz ze źródeł bezemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni,
- uwzględnia prawo własności,
- uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- uwzględnia potrzeby interesu publicznego,
- uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz ustalenie odpowiednich parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów,
- dla terenu objętego planem ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11÷13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został ważny interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ww. ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnienia wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- ustalenia w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - ustalenia planu miejscowego nie powodują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego w stosunku do planów obowiązujących dotychczas,
- ustalenia w zakresie zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - w obszarze planu znajdują się ogólnodostępne drogi publiczne, wzdłuż których mogą poruszać się rowerzyści, korzystając z infrastruktury rowerowej bądź jezdni, projekt przewiduje niezbędne rezerwy terenowe dla budowy infrastruktury rowerowej oraz chodników,

- ustalenia w zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - planowana zabudowa znajdować się będzie wewnątrz poszczególnych jednostek osadniczych i stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, w związku z uchwaleniem planu wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a cytowanej powyżej ustawy Wójt Gminy Lubicz uzyskał opinie właściwych organów/instytucji do projektu planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ww. ustawy, Wójt Gminy Lubicz uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami/instytucjami.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ww. ustawy, Wójt Gminy Lubicz przeprowadził konsultacje społeczne

.....

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Młyniec Drugi (rejon kościoła i drogi do Ciechocina) przedłożono Radzie Gminy Lubicz.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upizp., przyjętej uchwałą Nr IV/38/24 Rady Gminy Lubicz, z dnia 29 sierpnia 2024r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz.

Ustalenia są zgodne z kierunkiem zagospodarowania wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz przyjętym uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. oraz realizują potrzeby lokalnej społeczności z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

