



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 8 listopada 2023 r.

Poz. 6884

### UCHWAŁA NR LXII/782/23 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 26 października 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi Lubicz Dolny (rejon ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Nr XXXV/448/2017 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi Lubicz Dolny (rejon ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej), 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., uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi Lubicz Dolny (rejon ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej), zwaną dalej planem, w zakresie terenów oznaczonych symbolami MN3 i RU5, dla których, na mocy Wyroku II SA/Bd 645/20 z dnia 12 listopada 2020 r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy, stwierdzono nieważność ustaleń zawartych w treści uchwały Nr XV/185/19 Rady Gminy Lubicz z dnia 24 października 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi Lubicz Dolny (rejon ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej) (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 5687 z dnia 4 listopada 2019 r.).

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek zmiany planu miejscowego zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granicę obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone symbolem literowym. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu np. zieleni urządzona, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, place pod śmietniki, urządzenia budowlane takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, zbiorniki przeciwpożarowe itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, składające się z symbolu literowego oznaczającego symbol przeznaczenia podstawowego terenu oraz liczby oznaczającej kolejny numer terenu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu lub w ustaleniach planu, której nie mogą przekroczyć ściany części nadziemnych budynku (w kierunku terenów sąsiednich wydzielonych liniami rozgraniczającymi) - z wyłączeniem docieplenia budynku oraz elementów architektonicznych budynku takich jak: schody zewnętrzne, rampa dostawcza, wjazd i zjazd do garażu, zadaszenie nad wejściem, wiata, winda zewnętrzna, gzyms, okap dachu itp., o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 6) minimalnej liczbie miejsc do parkowania - należy przez to rozumieć obowiązek realizacji, dla potrzeb przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (w przypadku realizacji obiektów z jego zakresu), minimalnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów, w tym również miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obliczonej wg wskaźnika określonego w ustaleniach niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika;
- 7) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką i niską ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych;
- 9) zakazie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć zakaz, który nie dotyczy obiektów budowlanych stanowiących zaplecze budowy, niezbędnych w okresie prowadzenia robót budowlanych oraz obiektów dla potrzeb imprez okolicznościowych i sezonowych;
- 10) usługach kolidujących z funkcją mieszkaniową - należy przez to rozumieć:
  - a) składy i inne formy aktywności gospodarczej o uciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej powodujące w szczególności:
    - intensywny ruch pojazdów (w tym dostawczych) oraz ruch pojazdów w godzinach nocnych,
    - przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu oraz emisji określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
  - b) przedsięwzięcia obejmujące odzysk lub unieszkodliwianie odpadów oraz punkty ich zbierania, magazynowania i przeładunku a także prosektoria, spoielarnie zwłok, itp.

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

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej;
- 5) budynek o wartościach historyczno – kulturowych;

- 6) linie wymiarowe (wymiary podano w metrach);
- 7) symbole terenów składające się z symbolu literowego określającego przeznaczenie podstawowe terenu oraz z numeru porządkowego identyfikującego poszczególne tereny.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu podstawowym:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia obowiązujące dla całości obszaru objętego planem**

§ 6. W granicach obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji usług kolidujących z funkcją mieszkaniową;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Drwęcy;
- 5) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu, obowiązek uwzględnienia ograniczeń wynikających z istnienia linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - całość obszaru objętego planem znajduje się na terenie ochrony pośredniej ustanowionej strefy ochrony ujęć wody Drwęca-Jedwabno - obowiązują warunki zagospodarowania wynikające z Rozporządzenia nr 4/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 23 września 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 112, poz. 1938).

§ 9. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

- 1) minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
  - a) dla obiektów handlowych - 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla zakładów usługowych – 4 miejsca na 10 zatrudnionych,
  - c) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - 2 miejsca na 1 mieszkanie;
- 2) wskaźnik miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – w budynkach lub na terenie.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z urządzeń indywidualnych, w których zastosowano technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach, zapewniających minimalne wskaźniki

emisyjne gazów i pyłów do powietrza, a tym samym ograniczające niską emisję - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem elementów sieci związanych z obsługą terenu np. oświetlenie, hydranty p.poż. itp.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w wysokości 30%.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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, z wyłączeniem ustaleń § 8.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

§ 13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN3, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszczalne: drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) forma zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza,
  - b) dopuszcza się formę bliźniaczą na granicy działki budowlanej dla garaży i budynków gospodarczych,
  - c) dopuszcza się lokalizację 1 wolno stojącego garażu indywidualnego lub 1 wolno stojącego budynku gospodarczego dla każdej działki budowlanej,
  - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup> z wyłączeniem podziałów mających na celu wydzielenie działek na potrzeby infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
  - e) fronty nowo wydzielanych działek budowlanych jako przylegające do dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – dla budynku o wartościach historyczno – kulturowych, oznaczonego na rysunku planu, położonego przy ul. Dworcowej 4:
  - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynku w zakresie gabarytu, kształtu dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
  - b) zakaz ocieplania elewacji oraz tynkowania ich części ceglanych,
  - c) dopuszcza się, w przypadku prac budowlanych prowadzonych przy budynku, wykonanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej, blachodachówki z posypką ceramiczną, lub blachy łączonej na rąbek oraz przywrócenie partii wytynkowanych elewacji zewnętrznych budynku w kolorze naturalnego tynku wapiennego – tj. realizację prac budowlanych, w tym remontowych, przy elewacjach i dachu budynku z poszanowaniem jego walorów zabytkowych,
  - d) nakaz zachowania podziałów historycznej stolarki okiennej (tj. stolarki wielodzielnej skrzynkowej) z dopuszczeniem uzupełnienia lub wymiany istniejącej stolarki okiennej na analogiczną do historycznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,01,
    - maksymalna - 0,6,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m dla budynków mieszkalnych oraz 6 m dla wolno stojących garaży oraz budynków gospodarczych,
  - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45 stopni.
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - z wyłączeniem działek infrastrukturalnych i drogowych, ustala się:
- a) powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 25 m,
  - c) kąt położenia granic działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do drogi: od 30° do 140°.
- § 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem RU5, ustala się:
- 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich – ośrodek hodowli ryb,
    - b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa integralnie związana z przeznaczeniem podstawowym, ośrodek edukacji ekologicznej, istniejące drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem podziałów mających na celu wydzielenie działek na potrzeby infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
    - b) fronty nowo wydzielanych działek budowlanych jako przylegające do dróg publicznych;
  - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) minimalna intensywność zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
    - c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określania,
    - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,
    - g) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45 stopni;
  - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - z wyłączeniem działek infrastrukturalnych i drogowych, ustala się:
    - a) powierzchnia działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m,
    - c) kąt położenia granic działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do drogi: od 30° do 140°.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 16. 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  
Zbigniew Barcikowski

załącznik nr 1  
do uchwały nr LXII/782/23  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 26 października 2023 r.



załącznik nr 2  
do uchwały nr LXII/782/23  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 26 października 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz na obszarze wsi Lubicz Dolny (rejon ulic: Dworcowej, Warszawskiej i Grębockiej)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890), stwierdza się, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10.10.2022 r. do 10.11.2022 r. i w ustawowym terminie wyznaczonym na składanie uwag, tj. do 30.11.2022 r., nie wniesiono uwag do ustaleń projektu zmiany planu.

załącznik nr 3  
do uchwały nr LXII/782/23  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 26 października 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890), określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), zadania własne gminy.

2. W granicach obszaru objętego planem, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiących zadania własne gminy.

załącznik nr 4  
do uchwały nr LXII/782/23  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 26 października 2023 r.

Zalacznik4.xml

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