

**UCHWAŁA Nr L/593/2014**  
**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 z 2014 r. poz. 379), w związku z uchwałą Nr XI/111/2011 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 XLII/485/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 listopada 2013 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**  
**Ustalenia 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 2010r. 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.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, mak-



- symalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
  - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 9) stawek procentowych służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
  - 10) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 11) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty;
  - 12) zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
  - 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

5. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 2.** Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu na obszarze planu, np. dużymi gabarytami, znaczącą dla ogółu mieszkańców funkcją np. celu publicznego, kultu, wysoką jakością architektury, jej reprezentacyjnością lub monumentalnością;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznieszonego budynku z dopuszczeniem zgodnego z obowiązującymi przepisami wysunięcia przed nie do 1,0m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których należy sytuować co najmniej 70% szerokości elewacji frontowej budynku ustalone w definicji zasady sytuowania zabudowy nie dotyczą parteru i najwyższej kondygnacji budynku, a także balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku, dla których ustala się zasady jak dla nieprzekraczalnych linii zabudowy według definicji w pkt 1;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć definicję terenu powierzchni biologicznie czynnej określonej w przepisach odrębnych;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) subdominanta - obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów, lecz w stopniu mniejszym niż dominanta i której zadaniem jest ułatwienie orientacji w terenie, pełnienie funkcji łatwo zapamiętywanych symboli;
- 8) urządzenia informacyjne - należy przez to rozumieć obiekt, zarówno będącym informacją, jak i stanowi jej nośnik, a nie będącym reklamą;



- 9) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć ciąg zabudowy w szeregu wzdłuż ściany ulicy lub placu;
- 10) zieleni izolacyjnej w formie urządzonej - należy przez to rozumieć zieleni wielopiętrowej, tworzący barierę wizualną i akustyczną, z dopuszczeniem jej urządzenia zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających mierzona w metrach;
- 6) przeznaczenie terenów - określone za pomocą symboli literowych i liczbowych;
- 7) główne wejście na cmentarz;
- 8) boczne wejścia na cmentarz;
- 9) dominanta architektoniczna;
- 10) osie widokowe;
- 11) strefa z zakazem zabudowy w odległości 100 m od linii brzegowej;
- 12) główny ciąg pieszy;
- 13) boczne ciągi piesze.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

3. Ustalenia tekstowe planu określone są w postaci:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 1 uchwały, odnoszących się do wszystkich obszarów planu, za wyjątkiem ustaleń zawartych w § 7, które należy stosować odpowiednio do realizowanego zakresu;
- 2) ustaleń szczegółowych, zawartych w rozdziale 2 uchwały, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych planem.

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu ustala się:

- 1) ZC - teren cmentarza;
- 2) U - teren zabudowy usługowej;
- 3) ZI - tereny zieleni izolacyjnej w formie urządzonej;
- 4) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

§ 5. Ustala się zakaz umieszczania i lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie lokalizacji urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej:
  - a) budowę elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg jeżeli nie naruszają one warunków technicznych drogi,



- b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie 6,0 m od tych linii, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
  - c) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji,
  - d) przeprowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej nie pokazanych na rysunku planu pod warunkiem, że wykonanie ich nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu, z ujęcia wód powierzchniowych z rzeki Drwęcy,
  - b) zasilanie w wodę z wodociągu z istniejącej sieci rozdzielczej oraz z rozbudowywanej sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, odprowadzanie ścieków do układu kanalizacyjnego poprzez kanały ściekowe zakończone oczyszczalnią ścieków we wsi Lubicz Górny;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie wód deszczowych do rowów i dalej do Strugi Lubickiej,
  - b) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ciągów kanalizacji, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia,
  - c) zakaz odprowadzania wód opadowych na nawierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych oraz na sąsiednie działki,
  - d) obowiązek zapewnienia swobodnego spływu wód deszczowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz zasilanie w gaz ziemny przewodowy za pośrednictwem istniejącej i nowoprojektowanej sieci, którego podstawowym elementem jest istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia zlokalizowana we wsi Grębocin,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych stacji transformatorowych zgodnie z zapotrzebowaniem odbiorców na energię elektryczną;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła na paliwa proekologiczne;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się jej prowadzenie zgodnie z gospodarką określoną w obowiązujących przepisach gminnych dot. utrzymania czystości i porządku w gminie i z przepisami z zakresu gospodarki odpadami;
- 10) nakaz realizacji nieprzepuszczalnej nawierzchni komunikacyjnej (drogi, parkingi, place manewrowe, składowe).

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: kaplica, dom pogrzebowy, kostnica, zaplecze administracyjno-gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15% powierzchni terenu,



- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
  - d) wysokość kaplicy - do 15 m, wysokość pozostałych budynków do 7,5 m,
  - e) dopuszcza się dowolne formy dachów,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz lokalizowania dominanty architektonicznej w miejscu oznaczonym na rysunku,
  - b) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu i budynków dla osób niepełnosprawnych,
  - c) zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających połączenia widokowe wzdłuż wyznaczonych w planie osi widokowych,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
  - e) główne wejście na teren cmentarza od strony północno-zachodniej terenu o minimalnej szerokości 10 m uzupełnione szpalerami drzew i zielenią niską, stanowiące osie widokowe na kaplicę,
  - f) 2 wejścia boczne, jedno od strony północno-wschodniej terenu i jedno od strony wschodniej terenu o minimalnych szerokościach 5m, uzupełnione szpalerami drzew i zielenią niską, stanowiące osie widokowe na kaplicę,
  - g) nakaz wydzielania sektorów za pomocą ciągów komunikacyjnych uzupełnionych zielenią;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego nakaz podniesienia poziomu gruntu w terenie ZC1 w celu dostosowania poziomu wód gruntowych do ustaleń wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Drwęcy, gdzie obowiązują przepisy odrębne, obejmującego teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZC1;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości nie określa się parametrów działki;
- 8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:
- a) w strefie pasa technicznego od linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują przepisy odrębne,
  - b) zakaz pochówków w strefie z zakazem zabudowy w odległości 100m od linii brzegowej,
  - c) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania w strefie z zakazem zabudowy w odległości 100 m od linii brzegowej,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie kolumbariów do wysokości 2,5 m;
- 9) zapewnienie miejsc postojowych w ramach terenu oznaczonego symbolem KDL1 minimum 15 miejsc postojowych na 10.000 m<sup>2</sup>;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 7;
- 11) obsługę komunikacyjną z dróg znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem;
- 12) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%;
- 13) ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem ZC1;
- 14) w zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty:
- a) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w postaci subdominant w wydzielonych sektorach,



- b) dopuszcza się lokalizację innych, niż wymienione w lit. a, obiektów małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym terenu,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń informacyjnych związanych wyłącznie z funkcją obiektu, na którym informacja jest umieszczona,
  - d) maksymalna powierzchnia jednego urządzenia informacyjnego - 2,0 m<sup>2</sup>;
  - e) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń, ustala się:
    - lokalizację ogrodzeń w linii rozgraniczającej teren,
    - wysokość ogrodzeń do 2,20 m, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego do najwyższego punktu ogrodzenia,
  - f) zakazuje się na obszarze planu lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy z wyjątkiem ogrodzeń placów budowy;
- 15) w zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
- a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach: bieli, szarości, beżu i kolorystyki towarzyszącej materiałom naturalnym, np. takich jak kamień, drewno,
  - b) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw,
  - c) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach kolorów: brąz, czerwień, grafit i zieleni.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa wyłącznie związana z obsługą cmentarza;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni terenu,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,56,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1,
  - d) wysokość zabudowy do 4,0 m,
  - e) dachy płaskie,
  - f) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu i budynków dla osób niepełnosprawnych,
  - b) zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających połączenia widokowe wzdłuż wyznaczonych w planie osi widokowych;
  - c) zabudowa od strony głównego ciągu pieszego w formie pierzejowej,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
  - e) nakaz realizacji bocznego ciągu pieszego na przedłużeniu osi widokowej o minimalnej szerokości 5 m;
- 4) w zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Drwęcy, gdzie obowiązują przepisy odrębne, obejmującego teren oznaczony na rysunku planu symbolem U1;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 250 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 10,0 m,
  - c) kąt położenia nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 90°;
- 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:
  - a) w granicach stref ochrony od cmentarza obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi,



- b) w strefie pasa technicznego od linii elektroenergetycznej 15kV obowiązują przepisy odrębne,
  - c) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 7) zapewnienie miejsc postojowych w ramach terenu oznaczonego symbolem KDL1 minimum 30 miejsc na 1.000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 8) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 7;
  - 9) obsługę komunikacyjną z dróg znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem;
  - 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%;
  - 11) w zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty:
    - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
    - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń informacyjnych związanych wyłącznie z funkcją obiektu, na którym informacja jest umieszczona,
    - c) maksymalna powierzchnia jednego urządzenia informacyjnego - 0,15 m<sup>2</sup>,
    - d) zakaz ogrodzeń od strony dróg publicznych i głównego ciągu pieszego;
  - 12) w zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
    - a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach: bieli, szarości i beżu,
    - b) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw,
    - c) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach kolorów: brąz, czerwień, grafit i zieleni.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń izolacyjna w formie zieleni urządzonej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,
- 3) w zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Drwęcy, gdzie obowiązują przepisy odrębne, obejmującego teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZI1;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości nie określa się parametrów działki;
- 5) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) w granicach stref ochrony od cmentarza obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 7;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa terenu z drogi znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem poprzez teren KDL1;
- 8) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%;
- 9) w zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI2 ustala się:



- 1) przeznaczenie podstawowe - zielen izolacyjna w formie zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów sanitarnych o zgodnie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni terenu,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,27,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1,
  - d) wysokość obiektów sanitarnych - do 3 m,
  - e) dachy płaskie,
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu i budynków dla osób niepełnosprawnych;
- 5) w zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny rzeki Drwęcy, gdzie obowiązują przepisy odrębne, obejmującego teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZI2;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości nie określa się parametrów działki;
- 7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy:
  - a) w granicach stref ochrony od cmentarza obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 8) w zakresie infrastruktury technicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 7;
- 9) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa terenu z drogi znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem poprzez teren KDL2;
- 10) wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 30%;
- 11) w zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń informacyjnych związanych wyłącznie z funkcją obiektu, na którym informacja jest umieszczona,
  - c) maksymalna powierzchnia jednego urządzenia informacyjnego - 0,15 m<sup>2</sup>,
- 12) w zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
  - a) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych w kolorach: bieli, szarości i beżu,
  - b) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych o niskim nasyceniu barw,
  - c) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach kolorów: brąz, czerwień, grafit i zieleni.

§ 12. Dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDL	Droga publiczna	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum	droga projektowana





		klasy L	19 m, – nakaz realizacji parkingów przyulicznych, – dopuszcza się realizację chodnika, – nakaz realizacji nieprzepuszczalnych nawierzchni, – nakaz realizacja parkingu w ramach obsługi terenów ZC1, U1, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna 2% powierzchni wydzielonej działki budowlanej, – wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%;	
2.	2KDL	droga publiczna klasy zbiorczej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: minimum 19 m, – nakaz realizacji parkingów przyulicznych, – dopuszcza się realizację chodnika, – nakaz realizacji nieprzepuszczalnych nawierzchni, – nakaz realizacji parkingu w ramach obsługi terenów ZC1, U1, – minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5% powierzchni wydzielonej działki budowlanej, – wartość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%;	droga projektowana

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego oraz podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubicz.

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



Przewodniczący Rady

*[Signature]*  
Hanna Anzjel

Uzasadnienie do Uchwały Nr L/593/2014  
Rady Gminy Lubicz  
z dnia 30 maja 2014 r.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dony - Małgorzatowo sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XI/111/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny - Małgorzatowo, zmienionej uchwałą Nr XLII/485/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 listopada 2013 r.

Projekt zmiany planu został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.). Procedura zmiany planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ww. ustawy. Wójt Gminy ogłosił, a także zawiadomił na piśmie właściwe instytucje i organy, o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu miejscowego oraz rozpatrzył złożone wnioski. Projekt zmiany planu miejscowego posiada wszystkie wymagane prawem uzgodnienia i opinie. Sporządzona na potrzeby zmiany planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko posiada uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oraz uzgodnienia i opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Do projektu zmiany planu miejscowego, zgodnie z ustawowym wymogiem, została również sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Nie przeprowadzono dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami, gdyż nikt na dyskusję nie przybył. Wyłożenie miało miejsce w dniach od 6 marca 2014 r. do 7 kwietnia 2014 r. Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można było wносить uwagi. Do wyłożonego projektu nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt zmiany planu nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, przyjętego uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r.

Projekt zmiany planu ustala sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość sukcesywnego zagospodarowywania terenów, zgodnego z wymogami ładu przestrzennego.

Rada Gminy Lubicz podejmuje uchwałę w sprawie uchwalenia zmiany planu, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz”. Zgodnie z zapisami ustawy, w ramach uchwalenia planu Rada Gminy Lubicz podejmuje również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;



- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Dolny - Małgorzатовo spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Gminy Lubicz do uchwalenia. Wejście w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Przewodniczący Rady

*Harald Anzel*