

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LUBICZ
z dnia

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru 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 2020r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

Rada Gminy
uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz uchwalonego uchwałą nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Lubicz Dolny – Małgorzatowo, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1a i 1b do uchwały, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako 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, jako załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i przepisami odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń rysunku planu, a numery mają charakter wyłącznie porządkowy.

§ 5. Na rysunku planu na załączniku 1a i 1b obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 5) granica obszaru chronionego krajobrazu – Doliny Drwęcy;
- 6) granica zespołu przyrodniczo – krajobrazowego – Jar przy Strudze Lubickiej;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” - stanowiska archeologiczne;
- 8) wymiarowanie;
- 9) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenów w granicach obszaru objętego planem na załączniku nr 1a i 1b, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych symbolem funkcji – **MN**,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, określonych symbolem funkcji – **MN/U**,
 - c) zabudowy usługowej, określonych symbolem funkcji – **U**,
 - d) zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, określonych symbolem funkcji – **U/P**,
 - e) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, określonych symbolem funkcji – **P/U**,
 - f) zieleni nieurządzonej z terenem wód powierzchniowych śródlądowych, określonych symbolem funkcji – **ZN/WS**,
 - g) lasu, określonych symbolem funkcji – **ZL**,
 - h) drogi publicznej - autostrada, określonych symbolem funkcji – **KD-A**,
 - i) drogi publicznej lokalnej, określonych symbolem funkcji – **KD-L**,

- j) dróg publicznych dojazdowych, określonych symbolem funkcji – **KD-D**,
 - k) dróg wewnętrznych, określonych symbolem funkcji – **KDW**,
 - l) ciągów pieszojezdnych, określonych symbolem funkcji – **KX**;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:
- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych;
 - 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyłączeniem realizacji inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się stanowiska archeologiczne nie eksponowane z nawarstwieniami kulturowymi objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW. Wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,

- d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 3) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca parkingowego na mieszkanie, minimum 1 miejsca parkingowego na 100 m² powierzchni usługowej oraz minimum 1 miejsca parkingowego na 400 m² powierzchni produkcyjnej;
 - 4) w ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla realizacji infrastruktury technicznej bez zachowania minimalnej powierzchni działki wskazanej w ustaleniach szczegółowych;
 - 6) każda nowo wydzielana działka, za wyjątkiem podziałów określonych w punkcie 5, musi mieć bezpośredni dostęp do istniejącej lub wyznaczonej w planie drogi publicznej, wewnętrznej lub ciągu pieszojezdnego;
 - 7) dopuszcza się dokonywanie podziału nieruchomości, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości, bez zachowania minimalnej powierzchni działki wskazanej w ustaleniach szczegółowych z zastrzeżeniem, że pozostała po powiększeniu sąsiedniej nieruchomości działka spełnia wymogi minimalnej powierzchni działki wskazanej w ustaleniach szczegółowych;
 - 8) wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

9. Granice i sposoby 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: nie występują z wyjątkiem:

- a) część obszaru objętego planem na załączniku 1a, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu – Doliny Drwęcy oraz w granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego – Jar przy Strudze Lubickiej; obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego.
- b) Cały obszar objęty załącznikiem nr 1b znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu – Doliny Drwęcy; obowiązują nakazy i zakazy wynikające z ustanowienia obszaru chronionego.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji;
- 3) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacji na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z pozostałych terenów odprowadzenie wód opadowych na grunt;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie odpadów:
 - a) komunalnych zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy,
 - b) pozostałych zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%.
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem na załączniku nr 1a

§ 7. Teren oznaczony symbolem **1ZN/WS** przeznacza się na funkcję zieleni nieurządzonej z terenem wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **2MN** przeznacza się na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 20° do 45°;
- 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokości maksymalnie 5,0 m;
- 4) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydziałanych działek budowlanych 0,10 ha;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami **3ZL, 6ZL, 14ZL, 16ZL, 17ZL, 19ZL, 23ZL i 26ZL** przeznacza się na funkcję lasu.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **4MN/U, 5MN/U, 10MN/U, 24MN/U i 25MN/U** przeznacza się na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 20° do 45°;
- 3) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 11,0 m;
- 4) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 20° do 45°;
- 5) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokości maksymalnie 5,0 m;
- 6) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 8) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 9) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydziałanych działek budowlanych 0,15 ha;

- 11) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 12) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki lub terenu;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5;
- 14) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11. Tereny oznaczone symbolami **7U/P**, **9U/P**, **11U/P** i **12U/P** przeznacza się na funkcję zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz produkcyjnej, składowej i magazynowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy budynków usługowych oraz produkcyjnych, składowych i magazynowych o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,2 ha;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,6;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **8U** przeznacza się na funkcję zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5,0 m;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,15 ha;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%
- 7) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;

- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 3,6;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami **13P/U**, **15P/U**, **18P/U**, **20P/U**, **21P/U** i **22P/U** przeznacza się na funkcję obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów do pięciu kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 25,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,30 ha;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 4,5;
- 8) na terenie 21P/U należy wyznaczyć pas zieleni izolacyjnej szerokości minimum 3 m od strony terenów 24MN/U i 25MN/U,
- 9) na terenie 15P/U obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

§ 15. Teren oznaczony symbolem **KD-A** przeznacza się na funkcję drogi publicznej - autostrada; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i urządzeń z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **KD-L** przeznacza się na funkcję drogi publicznej lokalnej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 17. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1, KD-D2, KD-D3, KD-D4, KD-D5, KD-D6** i **KD-D7** przeznacza się na funkcję drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 18. Tereny oznaczone symbolami **KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5** i **KDW6** przeznacza się na funkcję drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

§ 19. Tereny oznaczone symbolami **KX1, KX2** i **KX3** przeznacza się na funkcję ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem na załączniku nr 1b

§ 20. Teren oznaczony symbolem **27ZL** przeznacza się na funkcję lasu.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami **28P/U** i **29P/U** przeznacza się na funkcję obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy budynków o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 0,30 ha;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,7.

§ 22. Tereny oznaczone symbolami **KD-D8** i **KD-D9** przeznacza się na funkcję drogi publicznej dojazdowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 24. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 25. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLII/440/10 Rady Gminy Lubicz z dnia 22 lutego 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 139, poz. 1746) zmieniona uchwałą Nr XXVI/308/2016 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 września 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. poz. 3467).

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