

**Uchwała Nr/ 2025
Rady Gminy Lubicz
z dnia2025 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) oraz uchwały nr LVI/700/23 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 marca 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo uchwała się co następuje:

**Dział I
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz zatwierdzonego uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo - stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik Nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml – stanowiący załącznik Nr 4.

§ 2. Ilekcioć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lubicz;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) symbolu – należy przez to rozumieć symbol przeznaczenia będący literowym i cyfrowym oznaczeniem poszczególnych terenów, określający ich przeznaczenie;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 7) usług nieuciążliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć usługi nie powodujące powstawania zjawisk fizycznych lub stanu powodującego przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku za wyjątkiem okapów, i schodów, wysuniętych na odległość nie większą niż 2,0 m;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana główna elewacja budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy oraz schody, na odległość nie większą niż 1,0 m.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne 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) symbole przeznaczenia terenów;
- 6) pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych SN;
- 7) strefa ochronna w odległości 50m od cmentarza;
- 8) istniejąca zabudowa ujęta w Rejestrze Zabytków;
- 9) istniejąca zabudowa ujęta w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 10) istniejący cmentarz ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 11) strefa ochronny konserwatorskiej „OW”;

- 12) wymiarowanie w metrach.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter nieobowiązujący, informacyjny.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-12 i § 21, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

Dział II

Przeznaczenie terenów

- § 4.** W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:
- 1) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
 - 2) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UR;
 - 3) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami MN-U;
 - 5) teren cmentarza czynnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: CC;
 - 6) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: Z;
 - 7) teren drogi publicznej, zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDZ;
 - 8) tereny dróg publicznych, lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDL;
 - 9) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KR.

Dział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-20, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy.

Dział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 6.** 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.
2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-U obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dział V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

- § 7.** 1. Na obszarze objętym planem nie występują chronione krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.
2. Ochrona zabytków obejmuje:
- 1) wpisany do Rejestru Zabytków pod nr A/374 budynek kościoła parafialnego,
 - 2) ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków budynek plebanii,
 - 3) ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków teren cmentarza przykościelnego i dzwonnicy,
 - 4) ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków obszar ochrony konserwatorskiej „OW”.
3. Dla budynku kościoła parafialnego ujętego w Rejestrze Zabytków obowiązuje nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich oraz zakaz prowadzenia robót budowlanych, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru zabytków z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
4. Dla budynku plebanii ujętej w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje:
- 1) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynku plebanii w zakresie gabarytu i kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - 2) nakaz zachowania historycznego podziału stolarki okiennej, detalu architektonicznego oraz wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - 3) nakaz utrzymania ceramicznego pokrycia dachu,
 - 4) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji,

- 5) nakaz utrzymania stonowanej kolorystyki elewacji budynku plebanii w ciepłych odcieniach jasno – szarych i beżowych,
 - 6) prace przy obiekcie należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
5. Dla terenu cmentarza przykościelnego ujętego w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje:
- 1) nakaz zachowania historycznej kompozycji zieleni,
 - 2) nakaz zachowania i pielęgnacji okazów starodrzewu cmentarnego,
 - 3) nakaz zachowania i konserwacji elementów architektury cmentarnej,
 - 4) zakaz tynkowania kamiennej podmurówki ogrodzenia,
 - 5) nakaz zachowania dzwonnicy w jej historycznej formie z jednoczesnym zakazem tynkowania ceglanej elewacji dzwonnicy i nakazem zachowania historycznego detalu architektonicznego,
 - 6) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 7) zakaz zmniejszania istniejącej powierzchni cmentarza,
 - 8) prace przy obiekcie należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
6. Dla terenu strefy ochrony konserwatorskiej „OW” obowiązuje nakaz ochrony zabytku archeologicznego nieeksploatowanego z nawarstwieniami kulturowymi na etapie realizacji prac ziemnych oraz zagospodarowania i zabudowy terenu z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Dział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. W związku z tym, że na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy, nie zachodzi potrzeba określania wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Dział VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9.1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.
3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 95°;
 - 3) minimalne powierzchnie działek 800m².

Dział VIII

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Nakaz zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 7,0 m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.

Dział IX

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dział X

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

§12. 1. Na rysunku planu oznaczono strefę ochronną w odległości 50m od granic istniejącego cmentarza w obrębie której ustala się zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły

żywności oraz studzien, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych z zachowaniem przepisów odrębnych,

2. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Dział XI

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym 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, gabaryty obiektów

§13. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** ustala się:

- 1) lokalizację,
 - a) wolnostojącej zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - b) usług gastronomii, usług biurowych, usług hotelowych,
 - c) budynków gospodarczych, garażowych i wiat;
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) dojazdów i parkingów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych i magazynowych:
 - III kondygnacje nadziemne,
 - 9,0 m, w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 9,0m do okapu oraz 13,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych
 - I kondygnacja nadziemna,
 - 6,0 m, w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 6,0m do okapu oraz 10,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,
 - c) dla wiat i budowli – 10,0 m
- 3) geometrię dachu: dach płaski lub dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 1,5;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 8) minimalną wielkość działki budowlanej 1500 m²;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde 60 m² powierzchni użytkowej usług realizowane w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§14. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UR** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków usług kultu religijnego,
 - b) lokali mieszkalnych wbudowanych,
 - c) budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zachowania istniejącej formy architektonicznej budynku kościoła, plebanii i dzwonnicy z uwzględnieniem zapisów §7 ust. 5,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla nowoprojektowanego budynku usługowego :
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 4,5m do okapu oraz 8,0m do kalenicy;
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych:
 - I kondygnacja nadziemna,
 - 4,5m do okapu oraz 8,0 m do kalenicy,
 - c) dla wiat i budowli – 6,0 m
- 4) geometrię dachu: dach symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°;
- 5) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,40;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%;

- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 4 stanowiska parkingowe realizowane w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§15. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków związanych z usługami sportu i towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi,
 - b) budynków gospodarczych i wiat,
 - c) ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) dojazdów i parkingów,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku:
 - I kondygnacja nadziemna,
 - 5,0 m, w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 4,5m do okapu oraz 7,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,
 - b) dla wiat i budowli – 6,0 m:
- 3) geometrię dachu: dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych $25^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,10,
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 10%,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 4 stanowiska parkingowe realizowane w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U**, **2MN-U**, **3MN-U** i **4MN-U** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) wolnostojących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych lub mieszkalno – usługowych,
 - b) usług nieuciążliwych dla środowiska, wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni nie większej niż 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego:
 - II kondygnacje nadziemne,
 - 6,0 m w przypadku realizacji dachu płaskiego,
 - 4,5m do okapu oraz 10,0 m do kalenicy, w przypadku realizacji dachu stromego,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych:
 - I kondygnacja nadziemna,
 - 6,0m do kalenicy lub gzymsu;
 - a) dla wiat i budowli – 6,0 m:
- 3) geometrię dachu:
 - a) dla budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych $35^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych oraz wiat - dach płaski lub symetrycznie dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci $15^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01;
- 5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,70;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny, w garażach lub w obrębie stanowisk naziemnych na działce budowlanej, oraz minimalnie 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych lub usytuowanych pod wiatami.

§17. Dla terenu cmentarza czynnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **CC** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) budowli związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
 - b) grobów ziemnych i murowanych, kolumbariów z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - c) zieleni urządzonej,

- d) dojazdów, parkingów;
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli – 6,0 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania - 2 miejsca, w obrębie w obrębie stanowisk naziemnych niezadaszonych.

§18. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z do 3Z** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej i naturalnej,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) dojazdów i parkingów w obrębie terenu 2Z,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 85%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla budowli - 4,0 m;

§19. Dla terenu drogi publicznej zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizację jezdni, chodników i zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) realizację infrastruktury technicznej.

§20. Dla terenów drogi publicznej lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL i 2 KDL** oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR i 2KR**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizację jezdni, chodników, miejsc parkingowych i zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) realizację infrastruktury technicznej.

Dział XII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

§21. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej lub z terenów komunikacji wewnętrznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego miejsca na każde 6 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) powiązanie projektowanego układu komunikacyjnego z układem dróg istniejących położonych w granicach planu i przebiegających poza jego granicami.
- 5) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem sieci przebiegających poza granicami planu;
- 6) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszczenie likwidacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) zaopatrzenie gaz z podziemnej sieci gazowej;
- 9) dopuszczenie zasilania w gaz z indywidualnych podziemnych zbiorników na gaz,
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych dopuszczenie ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia wód odprowadzanych z utwardzonych terenów komunikacji przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 13) dopuszczenie gromadzenia i wykorzystywania wód opadowych i roztopowych w obrębie własnej działki z zachowaniem przepisów odrębnych;

- 14) docelowe odprowadzenie ścieków bytowych i innych niż bytowe do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych oraz dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 15) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 16) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń indywidualnych z wykorzystaniem technologii niskoemisyjnych lub bezemisyjnych;
- 17) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 18) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

Dział XIII

Ustalenia końcowe

§22. Ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy Lubicz

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubicz
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części wsi Rogowo

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) Rada Gminy Lubicz rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	08 03 2025	Agnieszka Graczyk	1.Wnosi o ustalenie linii zabudowy na działce o nr ewid. 30/7 w odległości 6,0m od drogi KDL . 2.Wnosi o zmianę statusu projektowanej drogi na dz. o nr ewid. 30/7 i 32/2 o symbolu 1KR na drogę publiczną lub jej likwidację. 3.Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu US na usługi (U)			-	X			1. Nie uwzględniono Brak działki o nr ewid. 30/7, prawdopodobnie chodzi o dz. nr ewid. 33/7. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona świadomie w odległości 10m od drogi 2KDL z uwagi na ekspozycję widokową zespołu zabytkowych budynków kościoła i budynku parafialnego oraz z uwagi na zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego na łuku drogi lokalnej w pobliżu planowanego skrzyżowania. Odległość od drogi budynków mieszkalnych na sąsiednich działkach jest różna i wynosi odpowiednio ca 14m (dz. 186), 8,6 – 9,9 (dz. 35/2) ca 6,5-7,0m (dz. 37/1). Odległość 10,0m przyjęta dla planowanej zabudowy jest zatem wielkością uśrednioną i nie utrudnia lokalizacji budynku mieszkalnego na przedmiotowej działce . 2. Nie uwzględniono Z uwagi na potencjał wyznaczonej w planie drogi wewnętrznej zapewniającej alternatywny, bezpieczny dojazd do rozbudowywanego cmentarza oraz bezpieczne miejsce do parkowania droga do utrzymania. Oznaczenie w planie jako teren komunikacji drogowej wewnętrznej nie wyklucza możliwości wykupu terenu pod drogę na późniejszym etapie. 3. Uwzględniono częściowo Dopuszczono lokalizację towarzyszących usług nieuciąźliwych.
						-	X			
						X	X			

Przewodniczący
Rady Gminy Lubicz

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubicz

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) Rada Gminy Lubicz rozstrzyga, co następuje:

§1.1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo wymagana jest rozbudowa sieci dróg publicznych i kanalizacji ścieków sanitarnych, sieci deszczowej i sieci gazowej.

2. Zadania inwestycyjne w ramach inwestycji własnej Gminy Lubicz, obejmujące wykonanie ww. elementów infrastruktury technicznej, realizowane będą etapowo z wyodrębnieniem w I etapie sieci kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków przyłączenia wydanych przez właściwy zakład branżowy, w oparciu o plany inwestycyjne Gminy Lubicz i właściwego zakładu branżowego.

§2. Finansowanie zadania inwestycyjnego będzie odbywać się poprzez:

- 1) środki własne Gminy Lubicz;
- 2) środki właściwego zakładu branżowego;
- 3) kredyty i pożyczki bankowe;
- 4) inne środki zewnętrzne;
- 5) środki pozyskane w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.

Przewodniczący
Rady Gminy Lubicz

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr/.../2025
Rady Gminy Lubicz
z dnia 2025 r.**

Załącznik4.gml

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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.