



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 6 października 2025 r.

Poz. 4504

UCHWAŁA Nr XX/219/25 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 29 września 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 572 i 680) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) oraz uchwały Nr LVI/700/23 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo, 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., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo, zwany dalej planem.

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. Ilekroć 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 zabudowę ujęta w Rejestrze Zabytków;
 - 9) istniejąca zabudowę 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 22 m;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 95°;
- 3) minimalne powierzchnie działek 800 m².

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 50 m 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,
 - 9,0 m 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,
 - 6,0 m 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 1UR 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,
 - 4,5 m do okapu oraz 8,0 m do kalenicy;
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych:
 - I kondygnacja nadziemna,
 - 4,5 m 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 1US 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,
 - 4,5 m 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° – 45° ;
- 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,
- 4,5 m 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;

c) 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 1CC 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 1KDZ, 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 2KDL 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 24. 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
Marcin Różycki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI ROGOWO

RYSUNEK PLANU

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XX / 219 / 25
RADY GMINY LUBICZ
Z DNIA 29 września 2025 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY LUBICZ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- LEGENDA**

SYMBOLY:

 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - PASEK TECHNOLOGICZNOE IZOSTRZĄCENIA IZ ELEKTROENERGETYCZNYCH SIŁ
 - STREPA OCHRONNA W OBLASZCZCZC SIŁ OCHRONY CHENTAZA
 - WYKONAWANE W METRAH
 - STREPA ZABUDOWA USTY W REZERWIE ZABUDOWY
 - STREPA ZABUDOWA USTY W WODNOCZC I OKRĘGNE EWDENCJE ZABUDOWY
 - STREPA EWDENCJE ZABUDOWY I OKRĘGNE EWDENCJE ZABUDOWY
 - STREPA OCHRONY KONSERWATORUSZU "OW"

SYMBOLY KOLOROWE:

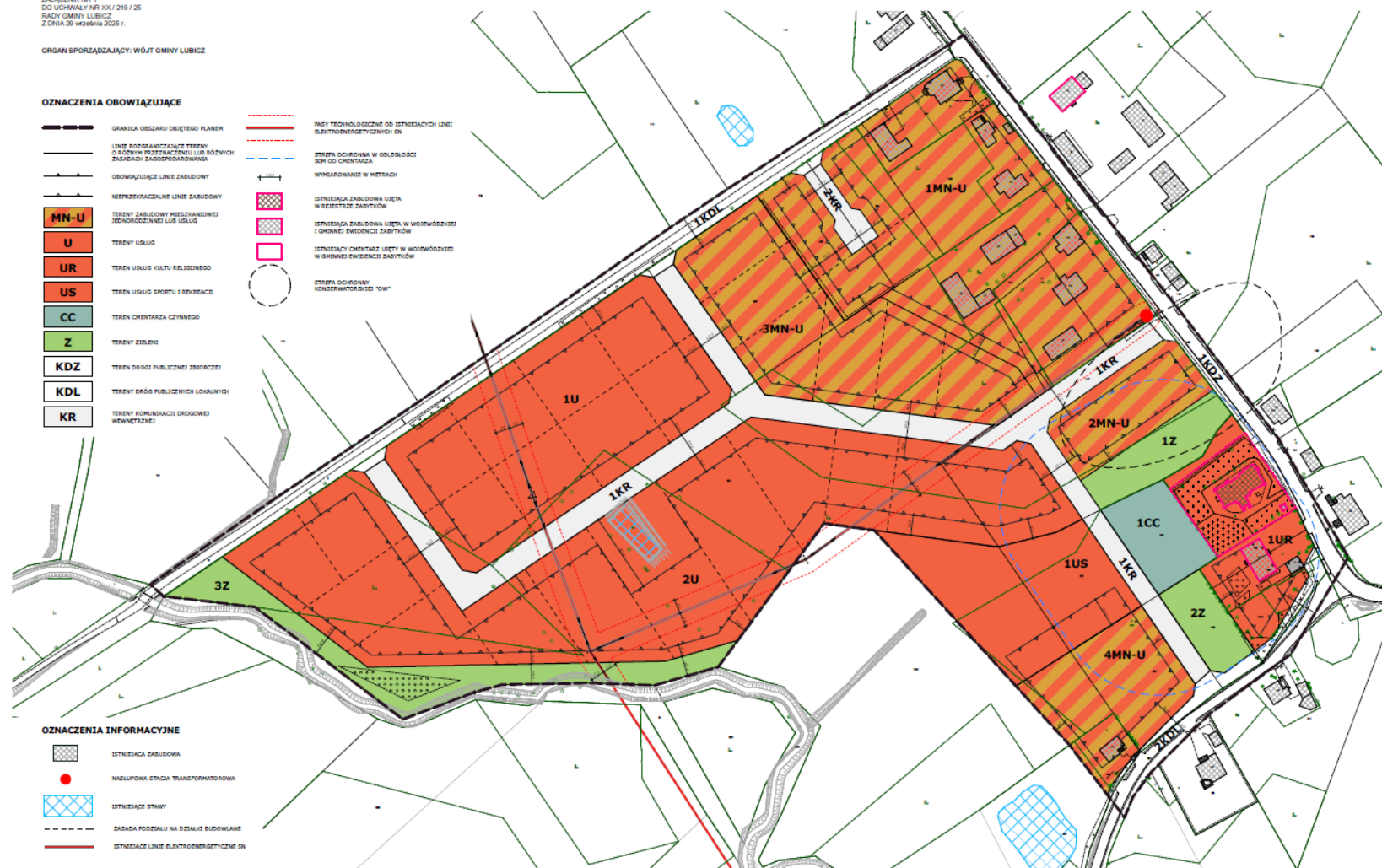
 - MN-U
 - U
 - UR
 - US
 - CC
 - Z
 - KDL
 - KDL
 - KR

OPISY KATEGORI:

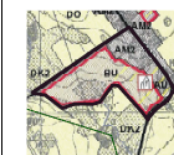
 - TERENY RODZIMOCZĄCE TERENY O KOLEJNY PRZESTRZENI LUB KOLEJNY ZABUDOWA ZAGOSPODAROWA
 - OBWIAZUJĄCE LECY ZABUDOWY
 - NIERZECZĄCE LECY ZABUDOWY
 - TERENY ZABUDOWY KONSERWATORUSZU (JEDNOCZESNE) LECY USŁUG
 - TERENY USŁUG
 - TERENY USŁUG KULTURY REZERWU
 - TERENY USŁUG SPORTU I REZERWACJI
 - TERENY CHENTAZA CZYNNEGO
 - TERENY ZIELENI
 - TERENY DROGI PUBLICZNEJ ZBOSZCZI
 - TERENY DROGI PUBLICZNEJ LOKALNOY
 - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WNIĘCZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- | | |
|---|---|
|  | ISTNIEJĄCA ZABUDOWA |
|  | NAGŁOPIWA STACJA TRANSFORMATOROWA |
|  | ISTNIEJĄCE STAWY |
|  | ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE |
|  | ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 10kV |



SKALA 1: 1000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

- | | |
|---|--|
|  | STRAZA POLITYKI PRZECIWNIEKOWEJ
STRAZA ZŁAMOWANIECÓW |
|  | STRAZA POLITYKI PRZECIWNIEKOWEJ
STRAZA UMIAWIAJCĄCÓW |
|  | STRAZA POLITYKI PRZECIWNIEKOWEJ
STRAZA ZŁAMOWANIECÓW PRZECIWNIEKOWYCH |
|  | PRZECIWNIEKOWE TIRYSOWE
TIRYSOWE ZŁAMOWANIECÓW I ZŁAMUJĄCÓW |
|  | PRZECIWNIEKOWE TIRYSOWE
TIRYSOWE ZŁAMOWANIECÓW (ZŁAMUJĄCÓW) |
|  | PRZECIWNIEKOWE TIRYSOWE
TIRYSOWE I ZŁAMUJĄCÓW |
|  | ZBIORCZY WYKAZOWANIE TIRYSOWYCH
TIRYSOWYCH ZŁAMOWANIECÓW I ZŁAMUJĄCÓW |
|  | ZBIORCZY WYKAZOWANIE TIRYSOWYCH
TIRYSOWYCH ZŁAMOWANIECÓW I ZŁAMUJĄCÓW |
|  | ZBIORCZY WYKAZOWANIE TIRYSOWYCH
TIRYSOWYCH ZŁAMOWANIECÓW I ZŁAMUJĄCÓW |
|  | ZBIORCZY WYKAZOWANIE TIRYSOWYCH
TIRYSOWYCH ZŁAMOWANIECÓW I ZŁAMUJĄCÓW |
|  | ZBIORCZY WYKAZOWANIE TIRYSOWYCH
TIRYSOWYCH ZŁAMOWANIECÓW I ZŁAMUJĄCÓW |
|  | ZBIORCZY WYKAZOWANIE TIRYSOWYCH
TIRYSOWYCH ZŁAMOWANIECÓW I ZŁAMUJĄCÓW |
|  | ZBIORCZY WYKAZOWANIE TIRYSOWYCH
TIRYSOWYCH ZŁAMOWANIECÓW I ZŁAMUJĄCÓW |
|  | ZBIORCZY WYKAZOWANIE TIRYSOWYCH
TIRYSOWYCH ZŁAMOWANIECÓW I ZŁAMUJĄCÓW |
|  | ZBIORCZY WYKAZOWANIE TIRYSOWYCH
TIRYSOWYCH ZŁAMOWANIECÓW I ZŁAMUJĄCÓW |

1. IZK AD JESIN² RZETACZYCH PL-2000. 4

PODŁAD MAPOWY POZYSKANO Z PAŃSTWOWEGO
ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO
NA PODSTAWIE UZIEJLENIA PRZEZ STAROSTĘ
TORUŃSKIEGO
LICENCE NR GDZ.642.1277.2023.PP 6415 CLJ

załącznik nr 2
do uchwały nr XX/219/25
Rady Gminy Lubicz
z dnia 29 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 572 i 680) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) przedkłada się Radzie Gminy Lubicz listę nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:

I wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 12 lutego 2025 r. do 17 marca 2025 r., w ustalonym terminie na składanie uwag, wniesiono do projektu planu pismo zawierające 3 uwagi, z których Wójt postanowił nie uwzględnić lub uwzględnić częściowo następujące:

1. Uwaga z dnia 08.03.2025 r. dotycząca ustalenia linii zabudowy na działce o nr ewid. 30/7 w odległości 6,0 m od drogi KDL

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lubicz: uwaga nieuwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubicz: uwaga nieuwzględniona.

2. Uwaga z dnia 08.03.2025 r. dotycząca zmiany statusu projektowanej drogi na dz. o nr ewid. 30/7 i 32/2 o symbolu 1KR na drogę publiczną lub jej likwidację

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lubicz: uwaga nieuwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubicz: uwaga nieuwzględniona.

3. Uwaga z dnia 08.03.2025 r. dotycząca zmiany przeznaczenia terenu US na usługi (U)

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lubicz: uwaga częściowo uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji towarzyszących usług nieuciążliwych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubicz: uwaga częściowo uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji towarzyszących usług nieuciążliwych.

II wyłożenie do publicznego wglądu

W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26 czerwca 2025 r. do 25 lipca 2025 r. i w ustawowym terminie wyznaczonym na składanie uwag, nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

załącznik nr 3
do uchwały nr XX/219/25
Rady Gminy Lubicz
z dnia 29 września 2025 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 572 i 680) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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.

załącznik nr 4
do uchwały nr XX/219/25
Rady Gminy Lubicz
z dnia 29 września 2025 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 572 i 680) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę