

p. E. Fijałkowska
21.07.2025

Dynamic Metal Sp. z o.o.
ul. Spółdzielcza 8
87-122 Grębocin

URZĄD GMINY
LUBICZ

Lubicz, 17.07.2025r.

data wpływu 2025-07-18

Nr 12097

Podpis

EP
ju

Wójt Gminy Lubicz
ul. Toruńska 21
87-162 Lubicz Dolny

Korekta wniosku

Składam korektę wniosku o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek ewidencyjnych nr 302/8, 302/9 obr. Grębocin, Gmina Lubicz złożonego dnia 24.04.2025r. polegającą na wprowadzeniu do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego - wniosku o sporządzenie aktu - dane drugiego składającego pismo (pkt 4) - Pana Wojciecha Kozickiego.

PROKURENT
DYNAMIC METAL Sp. z o.o.

Załączniki:

- Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego- wniosek o sporządzenie aktu

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Lubicz

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☒ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Dynamic Metal Sp. z o.o.

Kraj: Polska

Województwo: Kujawsko-pomorskie

Powiat: toruński

Gmina: Lubicz

Ulica: Spółdzielcza

Nr domu: 8 Nr lokalu: -

Miejscowość: Grębocin k/Torunia

Kod pocztowy: 87-122

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

Imię i nazwisko lub nazwa: Wojciech Józef Kozicki

Kraj: Polska

Województwo: Kujawsko-pomorskie

Powiat:

cz

Ulica:

Nr lokalu: -

Miejsc

wy: 87-122

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj:

Województwo:

Powiat:

Gmina:

Ulica:

Nr domu:

Nr lokalu

Miejscowość:

Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:
 Powiat: Gmina:
 Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
 Miejscowość: Kod pocztowy:
 E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
 Nr tel. (nieobowiązkowo):
 Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾
 Zwracam się z prośbą o przystąpienie do przeprowadzenia procedury uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek ewidencyjnych nr 302/8, 302/9 obr. Grębocin (inwestycja główna i inwestycja uzupełniająca) w celu skorygowania zapisów obecnie obowiązującego planu (przyjętego uchwałą nr VI/65/24 Rady Gminy Lubicz z dnia 03.10.2024) uniemożliwiających realizację zamierzenia inwestycyjnego. Wnioskuję się o zwiększenie określonej w obowiązującym mpzp wysokości budynków, zmianę minimalnego wskaźnika stanowisk dla samochodów osobowych dla terenów produkcyjnych, składów i magazynów oraz dopuszczenia odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Rozwinięcie pkt 7.1 w załączniku nr 1 do wniosku.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Zintegrowany plan inwestycyjny	041504_2.0004.302/8 041504_2.0004.302/9	☒ tak ☐ nie	Inwestycja główna Realizacja zabudowy usługowej lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów. Inwestycja uzupełniająca Budowa fragmentu drogi w granicach działki nr 302/8 obr. Grębocin.

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ¹⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

1. Uzasadnienie wniosku (rozwińcie punktu 7.1 wniosku)
2. Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego (płyta i wydruk)
3. Dane przestrzenne w formacie .gml (płyta)

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a cursive 'Koch'.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

PROKURENT
DYNAMIC-METAL Sp. z o.o.

Podpis:

Data: 18.07.2025 r.

- 1) Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- 2) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 3) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- 4) W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- 5) Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- 6) Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- 7) W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- 8) Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- 9) W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Uzasadnienie wniosku Rozwinięcie punktu 7.1 wniosku

Obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego część wsi Grębocin (przyjęty uchwałą nr VI/65/24 Rady Gminy Lubicz z dnia 03.10.2024) dla działek nr 302/8, 302/9 ustala przeznaczenie terenów 4.1U-PP-PS, 4.4U, 4.6KDL, 4.1KDL, 4.5KDD. Plan miejscowy ustala parametry zabudowy i zasady zagospodarowania terenu, które uniemożliwiają realizację zamierzeń inwestora.

W obowiązującym planie miejscowym dla terenu U-4.1PP-PS ustalono maksymalną wysokość zabudowy: 25m, w tym maksymalną wysokość budynków- 12m. Wnosi się o zwiększenie maksymalnej wysokości budynków do 15m. Pozwoli to zoptymalizować wykorzystanie terenu poprzez zwiększenie objętości przestrzeni magazynowej. Jest to jednocześnie wyraz realizacji polityki przestrzennej wyrażonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Lubicz, w którym wskazana wysokość (15 m) stanowi zalecane standardy kształtowania zabudowy w terenach zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług PU. Wnosi się również o zmianę wskaźnika stanowisk dla samochodów osobowych. W planie miejscowym ustalono, przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia, dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 stanowisko na 3 zatrudnionych. Celem optymalizacji powierzchni przeznaczonej na parking, przy założeniu możliwości korzystania z transportu zbiorowego, wnioskuję się o zmniejszenie wskaźnika do 1 stanowiska na 5 zatrudnionych. Plan miejscowy określa sposób odprowadzania ścieków sanitarnych: do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, spływ grawitacyjny ścieków w kierunku południowo-wschodnim wspomagany systemem przepompowni ścieków, włączonego do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej m. Torunia. W chwili obecnej gminny system kanalizacji nie obejmuje tej części obrębu Grębocin. Wnosi się zatem o dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej i możliwości wykonania przyłącza. Inwestycje z zakresu budowy i rozbudowy systemu infrastruktury technicznej należą do zadań własnych gminy i mogą być rozłożone w czasie na wiele lat, zgodnie z zaplanowanym harmonogramem oraz zdolnością finansową gminy. Uzależnianie możliwości rozwoju terenów usług i produkcji od terminów wykonania systemu kanalizacji sanitarnej obniża atrakcyjność oferty inwestycyjnej gminy. Ponadto wnioskuję się o regulację przebiegu drogi 4.1KDL oraz terenu 4.4U. Niewielki fragment terenu usług w granicach działki nr 302/9 nie pozwala na jego efektywne wykorzystanie zgodnie z obowiązującym planem, w tym wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Wnosi się o likwidację fragmentu terenu 4.4U w granicach działki nr 302/9 z jednoczesnym przesunięciem linii rozgraniczającej terenu 4.1KDL do granic działki, co pozwoli na powiększenie terenu 4.1U-PP-PS.

W ramach inwestycji uzupełniającej proponuje się budowę części drogi oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym jako 4.6KDL w granicach działki nr 302/8.

W związku z powyższym zwracam się z wnioskiem o przeprowadzenie procedury zmierzającej do uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego zmieniającego ww. parametry i zasady zagospodarowania terenu, co pozwoli na realizację zamierzeń inwestora.

PROKURENT
DYNAMIC-METAL Sp. z o.o.