

Repertorium A numer 4971/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego listopada dwa tysiące dwudziestego piątego roku (06-11-2025 r.),
w siedzibie Kancelarii Notarialnej w Lubiczu Górnym przy ulicy Lipnowskiej pod nu-
merem 72, przed notariuszem **Filipem Gizińskim**, stawili się:-----

Uprawnienia Marka Nicewicza do reprezentowania Gminy Lubicz notariusz ustalił na
podstawie przedłożonych przy akcie notarialnym sporządzonym dnia 23 grudnia 2019
roku, za Rep. A nr 4691/2019 tutejszej Kancelarii: poświadczonego za zgodność z ory-
ginałem zaświadczenia o wyborze Wójta wydanego przez Przewodniczącego Gminnej
Komisji Wyborczej w Lubiczu dnia 17 listopada 2018 roku, poświadczonego za zgod-
ność z oryginałem wyciągu z protokołu numer I/18 sesji Rady Gminy Lubicz z dnia 17
listopada 2018 roku w sprawie ślubowania.-----

Adres dla Gminy Lubicz: Lubicz Dolny, ulica Toruńska 21, 87-162 Lubicz, NIP 879-26-
17-506, REGON 871118715.-----

działają w tej czynności w imieniu spółki pod firmą **Dynamic-Metal spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grębocinie** (adres do doręczeń: Grębocin, ulica Spółdzielcza 8, 87-162 Lubicz), zarejestrowanej w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000053558, jak oświadczyli posiadającej REGON 871530203, NIP 8792260524, pierwszy jako prokurent samoistny tej Spółki, drugi jako jedyny członek zarządu tej Spółki, pełniący funkcję Prezesa Zarządu, uprawnieni do łącznej reprezentacji Spółki.-----

Uprawnienia do reprezentowania spółki pod firmą **Dynamic-Metal spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grębocinie** notariusz ustalił na podstawie informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jednolity z 2022 roku Dz.U. poz. 1683 ze zm.), według stanu na dzień 6 listopada 2025 roku.-----

Spółka pod firmą **Dynamic-Metal spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grębocinie** oraz występują w niniejszej czynności wspólnie jako „**Inwestor**” i tak są zwani w dalszej części aktu.-----

Gmina oraz Inwestor w dalszej treści aktu łącznie zwani są „Stronami” lub z osobna „Stroną”.-----

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych dowodów osobistych o numerach wypisanych odpowiednio obok nazwisk.-----

Stawający oświadczyli, że dane zawarte w ich dowodach osobistych nie uległy zmianie w sposób powodujący nieważność tych dokumentów.-----

UMOWA URBANISTYCZNA

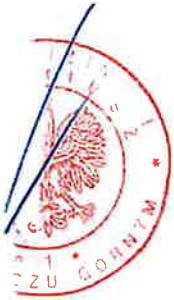
PREAMBUŁA

Marek Nicewicz reprezentujący Gminę,
reprezentujący spółkę pod firmą **Dynamic-Metal spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grębocinie** oraz oświadczają, że:-----

- wnioskiem z dnia 24 kwietnia 2025 roku, zmienionym w dniu 28 kwietnia 2025 roku, spółka **Dynamic-Metal Sp. z o.o.** wystąpiła o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, którego projekt dołączono do wniosku,-----

- w dniu 29 maja 2025 roku Rada Gminy Lubicz podjęła Uchwałę Nr XV/174/25 w





sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Glinianki w obrębie Grębocin, gmina Lubicz, oraz Uchwałę Nr XV/175/25 w sprawie wyznaczenia osoby do brania udziału w negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej,-----

- w dniu 18 lipca 2025 roku do Urzędu Gminy Lubicz wpłynęła korekta wniosku o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, polegająca na wprowadzeniu do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego danych drugiego składającego pismo,-----

- strony w toku negocjacji prowadzonych na podstawie art. 37ec ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustaliły, że niezbędnym elementem uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla inwestycji głównej jest zobowiązanie się do zrealizowania przez Inwestora na rzecz Gminy inwestycji uzupełniającej (opisanej poniżej), określiły zasady współpracy i postanawiają zawrzeć umowę następującej treści:-----

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie szczegółowych zasad współpracy przy realizacji Zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenów przy ul. Glinianki w obrębie Grębocin, Gmina Lubicz, dalej zwanego „ZPI”, obejmującego:-----

- 1) inwestycję główną polegającą na realizacji zabudowy usługowej lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów na działkach nr 302/8 i 302/9 w obrębie Grębocin, w granicach terenu oznaczonego w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolem 1U-PP-PS,-----
- 2) inwestycję uzupełniającą polegającą na budowie fragmentu drogi publicznej w granicach działki nr 302/8 w obrębie Grębocin, w obszarze terenu oznaczonego w części graficznej projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego jako teren drogi lokalnej o symbolu 1KDL,-----

2. Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmuje zakresem:-----

- 1) nieruchomość oznaczoną jako działka nr 302/8, położoną w miejscowości Grębocin, objętą księgą wieczystą nr TO1T/ /8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Toruniu, stanowiącą własność -----
- 2) nieruchomość oznaczoną jako działka nr 302/9, położoną w miejscowości Grębocin, objętą księgą wieczystą nr TO1T/ /2 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Toruniu, stanowiącą własność -----

§ 2. Dokumenty

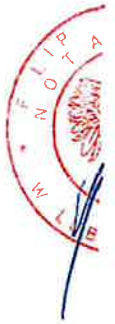
Do aktu niniejszego załączono projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego.-----

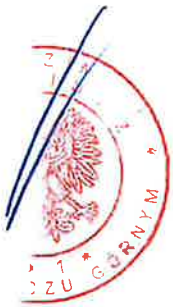
§ 3. Oświadczenia

1. Inwestor oświadcza, że zamierza zrealizować inwestycję główną w granicach terenu 1U-PP-PS, zgodnie z projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którego uchwalenie złożył wniosek opisany w Preambule tego aktu.-----
2. Inwestor oświadcza, że zrealizuje inwestycję uzupełniającą w granicach terenu 1KDL, zgodnie z projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego.-----
3. Spółka Dynamic-Metal Sp. z o.o. oświadcza, że spółka ta posiada tytuł prawny do nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze 302/8 położona w obrębie Grębocin, uprawniający ją do dysponowania tą nieruchomością na cele budowlane.-----
4. _____ oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze 302/9 położona w obrębie Grębocin, uprawniający go do dysponowania nią na cele budowlane.-----
5. Spółka Dynamic-Metal Sp. z o.o. oraz _____ oświadcza, że za wszystkie postanowienia umowy odpowiadają solidarnie.-----

§ 4. Zobowiązania

1. Inwestor zobowiązuje się do:-----
 - 1) realizacji na rzecz Gminy inwestycji uzupełniającej w obszarze zintegrowanego planu inwestycyjnego, polegającej na budowie części drogi publicznej, wykonanej z kostki brukowej z betonowym obrzeżem, w granicach całego terenu oznaczonego w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego jako teren drogi lokalnej o symbolu 1KDL,-----
 - 2) realizacji inwestycji uzupełniającej opisanej w pkt 1, zgodnie z obowiązującymi standardami, normami i przepisami prawa,-----
 - 3) pokrycia w całości kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej opisanej w pkt 1,-----
 - 4) pokrycia części poniesionych przez Gminę kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, tj. wprowadzania zmian do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego na każdym etapie procedury, a także sporządzenia danych przestrzennych do każdej wersji projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego utworzonej w toku prowadzonej procedury planistycznej,-----





- 5) dokonania na swój koszt podziału działki nr 302/8 celem wydzielienia działki pod drogę publiczną, zgodnie z projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego, po granicach terenu oznaczonego w części graficznej projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego jako teren drogi lokalnej o symbolu 1KDL,-----
 - 6) przekazania Gminie w formie aktu notarialnego, nieruchomości wydzielonej z działki nr 302/8 pod drogę publiczną, oznaczonej w części graficznej projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego jako teren drogi lokalnej o symbolu 1KDL, za kwotę 1 zł,-----
 - 7) uzyskania stosownego pozwolenia/zgłoszenia na budowę,-----
 - 8) sporządzenia oraz dołożenia wszelkich starań do zatwierdzenia przez właściwy organ czasowej zmiany organizacji ruchu na czas prowadzenia robót,-----
 - 9) nieodpłatnego przekazania wybudowanej w ramach inwestycji uzupełniającej infrastruktury drogowej na rzecz Gminy lub wskazanego przez nią podmiotu po uprzednim dokonaniu odbioru technicznego i uzyskaniu niezbędnych zgód administracyjnych,-----
 - 10) przekazania Gminie dokumentacji zgromadzonej w trakcie prac projektowych oraz w trakcie realizacji inwestycji uzupełniającej,-----
 - 11) udzielenia gwarancji na wybudowaną infrastrukturę.-----
2. Gmina zobowiązuje się do:-----
- 1) procedowania i uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi ustawami,-----
 - 2) pokrycia części poniesionych kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, w tym kosztów komisji urbanistycznej, kosztów publikacji ogłoszeń prasowych oraz kosztów zawarcia umowy urbanistycznej w formie aktu notarialnego,-----
 - 3) zwolnienia Inwestora w całości z opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.-----

§ 5. Terminy

1. Zrealizowanie przez Inwestora inwestycji uzupełniającej nastąpi w terminie do 36 miesięcy od dnia wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego.-----
2. Wydzielenie gruntów przeznaczonych pod realizację inwestycji uzupełniającej na-

nastąpi w terminie do 24 miesięcy od dnia wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego.-----

3. Przekazanie Gminie nieruchomości, o której mowa w § 4 ust. 6 wraz z infrastrukturą drogową, o której mowa w § 4 ust. 9 umowy nastąpi w terminie do 36 miesięcy od dnia wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego.-----

4. Rozliczenie kosztów poniesionych przez Gminę w związku z uchwaleniem zintegrowanego planu inwestycyjnego nastąpi na podstawie faktury/dokumentu księgowego wystawionej/go przez Gminę po zakończeniu procedury planistycznej i wejściu w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego, z 14-dniowym terminem płatności.-----

5. W terminie 14 dni od dnia zakończenia realizacji inwestycji uzupełniającej Inwestor przekaze Gminie protokołem zdawczo-odbiorczym dokumentację zgromadzoną w trakcie prac projektowych oraz w trakcie realizacji inwestycji uzupełniającej.-----

§ 6. Gwarancja i rękojmia

1. Inwestor udziela gwarancji na wybudowaną infrastrukturę na okres 24 miesięcy od dnia przekazania jej Gminie.-----

2. Strony umowy rozszerzają odpowiedzialność Inwestora z tytułu rękojmi na okres równy okresowi udzielonej gwarancji dla całego przedmiotu umowy.-----

3. Gmina powiadomi Inwestora o wszelkich ujawnionych wadach i usterkach w terminie do 14 dni od dnia ich ujawnienia. Zgłoszenia wad i usterek Gmina będzie przekazywała Inwestorowi pocztą elektroniczną na adres: _____ lub pisemnie na adres: Grębocin, ulica Spółdzielcza 8, 87-162 Lubicz. Inwestor zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie wskazanym przez Gminę, który nie może być krótszy niż 7 dni.-----

4. Bieg terminu gwarancji liczy się od daty przekazania wybudowanej infrastruktury Gminie.-----

5. Gmina i Inwestor będą realizować uprawnienia i obowiązki gwarancyjne na zasadach określonych w niniejszej umowie, a w kwestiach w niej nieuregulowanych na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.-----

6. Gmina wyznacza ostateczny gwarancyjny termin kontroli stanu zrealizowanej inwestycji najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu gwarancji i rękojmi, ustalonego w niniejszej umowie oraz ustali termin usunięcia usterek lub wad oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia usterek lub wad po upływie okresu



gwarancji i rękojmi. Upływ terminu rękojmi i gwarancji nie pozbawia Gminy uprawnień z tych tytułów, co do usterek lub wad zgłoszonych przed upływem tego terminu.-

7. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Inwestora lub nieusunięcia wad w ustalonym terminie, Gmina może zlecić usunięcie tych wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Inwestora, bez zezwolenia sądu, obciążając Inwestora kosztami lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy bez konieczności uzyskiwania upoważnienia właściwego sądu, nie tracąc przy tym uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi.-----

§ 7. Prawa autorskie

1. Z chwilą podpisania niniejszej umowy, Inwestor przenosi na Gminę, w nieograniczonym czasowo i terytorialnie zakresie, a Gmina nabywa wszelkie przysługujące Inwestorowi autorskie prawa majątkowe, do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, o którym mowa w § 2. niniejszej Umowy oraz do utworów, stworzonych w ramach zintegrowanego planu inwestycyjnego, w tym do korzystania i rozporządzania opracowaniem i innymi wchodzącymi w skład zintegrowanego planu inwestycyjnego utworami na następujących polach eksploatacji:-----

- a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania ww. utworów – wytwarzanie każdą możliwą techniką utworów, w tym drukarską, reprograficzną, magnetyczną, cyfrową, w formie przestrzennej, a także wykonywanie odbitek, wprowadzenie do pamięci komputera, na potrzeby jakichkolwiek mediów, a w szczególności w postaci publikacji drukowanych plansz, taśmy światłoczułej, magnetycznej, płyt CD, CDR lub DVD i podobnych urządzeniach pamięci zewnętrznej, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego;-----
- b) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwory utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;-----
- c) w zakresie rozpowszechniania ww. utworów w sposób inny niż określony powyżej – poprzez publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, nadawanie i reemitowanie, udostępnienie w taki sposób, aby każdy lub określone osoby mogły mieć dostęp do utworów w miejscu i w czasie przez siebie wybranym (np. Internet i sieci komputerowe), umieszczanie i wykorzystywanie w ramach publikacji on-line lub przy wykorzystaniu innych technik przekazu danych wykorzystujących sieci telekomunikacyjne, informatyczne i bezprzewodowe.-----

§ 8. Kary umowne

1. Inwestor zapłaci Gminie karę umowną w przypadkach i wysokościach:-----

1) przekroczenia terminu, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, w wysokości 100 zł, za każdy dzień zwłoki;-----

2) odstąpienia od umowy przez Inwestora z powodów innych niż niewywiązanie się Gminy z jej warunków, w wysokości 30 000 zł;-----

3) odstąpienia od umowy przez Gminę z powodu naruszenia przez Inwestora jej warunków, w wysokości 30 000 zł.-----

2. Zapłacenie kar umownych nie zwalnia Inwestora z obowiązku zakończenia robót i z realizacji jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z warunków umowy.-----

3. Kary umowne będą płatne przez Inwestora na podstawie wezwania do zapłaty, z 7 dniowym terminem płatności. O wysokości kar Gmina poinformuje Inwestora w formie pisemnej.-----

4. Gmina zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.-----

§ 9. Pozostałe postanowienia

Strony postanawiają, że: -----

1. Wszelkie spory wynikłe lub mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo według siedziby Gminy.-----

2. W przypadku sporu wynikłego w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy Strony w pierwszej kolejności podejmą próbę jego polubownego rozstrzygnięcia.-----

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz innych ustaw, w szczególności ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych ---

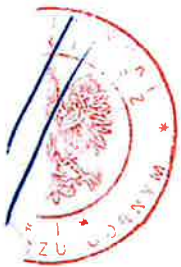
4. W przypadku zmiany adresu, każda ze Stron zobowiązana jest w terminie 7 dni powiadomić drugą Stronę o nowym adresie; w przypadku braku zawiadomienia, korespondencja dostarczona na adres poprzedni będzie uznana za doręczoną skutecznie.--

5. W przypadku, gdyby którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy okazało się nieważne, postanowienia pozostałe pozostają w mocy. W takim przypadku Strony zastąpią nieważne postanowienie innym, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel inwestycyjny.-----

oświadczyli nadto, że:-----

Wzrost
Ciężar ciała
Ciężar serca
Ciężar piersi
Ciężar nóg
Ciężar rąk
Ciężar głowy
Ciężar ciała
Ciężar serca
Ciężar piersi
Ciężar nóg
Ciężar rąk
Ciężar głowy
Ciężar ciała
Ciężar serca
Ciężar piersi
Ciężar nóg
Ciężar rąk
Ciężar głowy

- a) ich uprawnienia do reprezentowania Spółki pod firmą Dynamic-Metal spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Grębocinie nie wygasło ani nie uległo zmianie,-----
- b) względem reprezentowanej przez Nich Spółki nie toczy się postępowanie likwidacyjne, upadłościowe, bądź restrukturyzacyjne oraz że nie zachodzą przesłanki do wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego bądź upadłościowego.-----



Koszty niniejszego aktu ponosi Gmina Lubicz.-----

Notariusz naliczył tytułem:-----

- a) wynagrodzenia notariusza za dokonanie czynności notarialnej, na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity z 2024 roku, Dz. U. poz. 1566), kwotę 200,00 zł (dwieście złotych),-----
- b) podatku VAT (23%) od powyższego wynagrodzenia, na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity z 2024 roku, Dz. U. poz. 361 ze zm.), kwotę 46,00 zł (czterdzieści sześć złotych).-----

Wyżej wymienione kwoty płatne są przez Gminę Lubicz przelewem na konto Kancelarii Notarialnej o numerze 42 1160 2202 0000 0003 0498 6187, do dnia 20 listopada 2025 roku.-----

Podane powyżej kwoty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

/ - / Marek Jonathan Nicewicz

/ - / :

/ - /

/ - /

/ - / Filip Giziński - notariusz

Wypis tego aktu, za Repertorium A numer 4972 /2025, wydano Gminie Lubicz.-----

Notariusz naliczył tytułem:-----

- a) wynagrodzenia notariusza za dokonanie czynności notarialnej, na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity z 2024 roku, Dz. U. poz. 1566), kwotę 54,00 zł (pięćdziesiąt cztery złote),-----
- b) podatku VAT (23%) od powyższego wynagrodzenia, na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od

towarów i usług (tekst jednolity z 2024 roku, Dz. U. poz. 361 ze zm.), kwotę 12,42 zł (dwanaście złotych i czterdzieści dwa grosze).-----

Wyżej wymienione kwoty płatne są przez Gminę Lubicz przelewem na konto Kancelarii Notarialnej o numerze 42 1160 2202 0000 0003 0498 6187, do dnia 20 listopada 2025 roku.-----

Lubicz Górny, dnia 6 listopada 2025 roku.-----

Filip Giziński

Notariusz



Burmistrz Gminy Lubicz

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LUBICZ
z dnia

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Glinianki w obrębie Grębocin,
gmina Lubicz



Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 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, z 2025 r. poz. 527) 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. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny dla terenu przy ul. Glinianki w obrębie Grębocin, gmina Lubicz- zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest część graficzna planu, wykonana w skali 1:1000, stanowiąca załącznik Nr 1.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik Nr 2.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik Nr 3.

5. Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne w formacie .gml stanowi załącznik Nr 4.

6. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na części graficznej planu.

§ 2. 1. Ilekcroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu, której nie mogą przekroczyć ściany części naziemnych budynku i wiaty w kierunku linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów infrastruktury technicznej oraz elementów drugorzędnych jak:

a) balkony, werandy, wykusze, schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

b) gzymsy i okapy – do 0,8 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

2) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwarty pas drzew i krzewów, zimozielonych, pełniący funkcję ochronną;

3) zrównoważonym gospodarowaniu wodami opadowymi i roztopowymi - należy przez to rozumieć wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do nawadniania terenów zieleni, zasilania oczek wodnych, infiltrację do gruntu, magazynowanie w zbiornikach retencyjnych lub stosowanie w zagospodarowaniu powierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych lub spowolnienie spływu wód opadowych i roztopowych do odbiornika w przypadku odprowadzenia ich do sieci kanalizacji deszczowej.

2. Pojęcia występujące w uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

§ 3. 1. Obowiązującymi oznaczeniami części graficznej planu są:



PUSTA STRONA

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie (w metrach);
- 6) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 7) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne na części graficznej planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

 § 4. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania: zasad kształtowania krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – U-PP-PS;
- 2) teren drogi lokalnej – KDL;
- 3) teren drogi dojazdowej – KDD.

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

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających tereny dróg;
- 2) w przypadku braku możliwości realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, dopuszcza się realizację tych sieci w granicach innych terenów w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 7. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1U-PP-PS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług turystyki, teren usług kultury i rozrywki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług sportu i rekreacji;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz sytuowania nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy bocznej lub tylnej działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) nakaz stosowania stonowanej, ujednoliconej kolorystyki elewacji i dachów, zakaz stosowania barw jaskrawych;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego,
 - b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej,



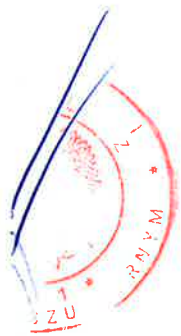
PUSTA STRONA



- c) przy realizacji terenów zieleni urządzonej nakaz stosowania gatunków rodzimych, zgodnych z warunkami siedliskowymi,
- d) nakaz realizacji nawierzchni dojazdów i placów składowych jako utwardzonych i nieprzepuszczalnych,
- e) nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 2,1,
 - minimalna – 0,01,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków: 15,0 m,
 - wiat: 15,0 m,
 - budowli i urządzeń: 25,0 m,
 - g) geometria dachu:
 - budynków: dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 13° - 25° lub dach płaski,
 - wiat: jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 13° - 25° lub dach płaski,
 - obiektów infrastruktury technicznej: dach płaski,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji, przy stosowaniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przeliczenia:
 - min. 1 miejsce do parkowania na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - min. 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - miejsca parkingowe realizować w formie stanowisk naziemnych lub w obrębie wiat lub garaży,
 - miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla usług: min. 2% ogólnej liczby miejsc parkingowych, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500m², za wyjątkiem wydzielen dokonywanych w celu:
 - a) regulacji granic między sąsiednimi działkami budowlanymi, uregulowania stanów prawnych,
 - b) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) wydzielenia dojścia lub dojazdu do działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez:
 - teren 1KDL, 2KDL z drogą gminną (ul. Glinianki),
 - teren 1KDD jako część projektowanej drogi z drogą gminną (ul. Żelazną),
 - b) dopuszcza się realizowanie dojść i dojazdów o szerokości min. 5,0m,
 - c) dla dojazdów nieprzelotowych nakaz realizacji placu manewrowego o wymiarach min. 12,5m x 12,5m,
 - d) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: poprzez zachowanie ciągłości sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się budowę, utrzymanie, rozbudowę, przebudowę, remont i likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszcza się lokalizację odpowiednich przejazdów, przejść oraz infrastruktury technicznej nad



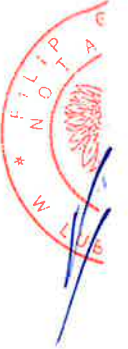
PUSTA STRONA



- i pod urządzeniami melioracji wodnych,
- g) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę istniejących urządzeń melioracji wodnych w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych, w tym z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem turbin wiatrowych,
- i) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) nakaz zapewnienia wody lub środków gaśniczych do celów p.poż. zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub na grunt, do urządzeń wodnych i do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
- m) odprowadzanie ścieków komunalnych: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- n) odprowadzanie ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- o) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- p) zaopatrzenie w energię ciepłą: z sieci ciepłowniczej lub sieci gazowej lub sieci elektroenergetycznej z wykorzystaniem urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z odnawialnych źródeł energii,
- q) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
- r) gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnego gromadzenia i usuwania odpadów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszcza się realizację jezdni, chodników, urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym: powiązanie z pasem drogowym istniejącej drogi gminnej (ul. Glinianki),
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: poprzez zachowanie ciągłości sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dostęp do infrastruktury: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację odpowiednich przejazdów, przejść oraz infrastruktury technicznej nad i pod urządzeniami melioracji wodnych,



PUSTA STRONA

- e) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę istniejących urządzeń melioracji wodnych w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu przestrzennym) w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **2KDL** ustala się:

- 
- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 2KDL ustala się strefę ochrony archeologicznej zgodnie z częścią graficzną planu dostępną do celów inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszcza się realizację jezdni, chodników, dróg rowerowych, miejsc parkingowych, urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) minimalna szerokość jezdni: 7,0 m,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym: powiązanie z pasem drogowym istniejącej drogi gminnej (ul. Glinianki),
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: poprzez zachowanie ciągłości sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę, utrzymanie, rozbudowę, przebudowę, remont i likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dostęp do infrastruktury: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się lokalizację odpowiednich przejazdów, przejść oraz infrastruktury technicznej nad i pod urządzeniami melioracji wodnych,
 - f) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę istniejących urządzeń melioracji wodnych w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszcza się realizację jezdni, chodników, realizację dróg rowerowych, realizację urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem, realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się realizację drogi o przekroju jednoprzestrzennym,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia;



PUSTA STRONA

- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym: powiązanie z pasem drogowym projektowanej drogi 2KDL do istniejącej drogi gminnej (ul. Glinianki) lub poprzez powiązanie z pasem drogowym projektowanej drogi poza granicami planu do istniejącej drogi gminnej (ul. Żelaznej),
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: poprzez zachowanie ciągłości sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę, utrzymanie, rozbudowę, przebudowę, remont i likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dostęp do infrastruktury: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 0% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem traci moc Uchwała VI/65/24 Rady Gminy Lubicz z dnia 03 października 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy Lubicz


mgr Joanna Dokurno
PROJEKTANT
W PLANIE PRZESTRZENNYM
(ART. 18 I 4 USTAWY
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM DZ.U.2015.199)



PUSTA STRONA

WYDZIAŁ PEDAGOGICZNY

WYDZIAŁ

WYDZIAŁ

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY

DLA TERENU PRZY UL. GLINIANKI W
OBRĘBIE GRĘBOCIN
GMINA LUBICZ

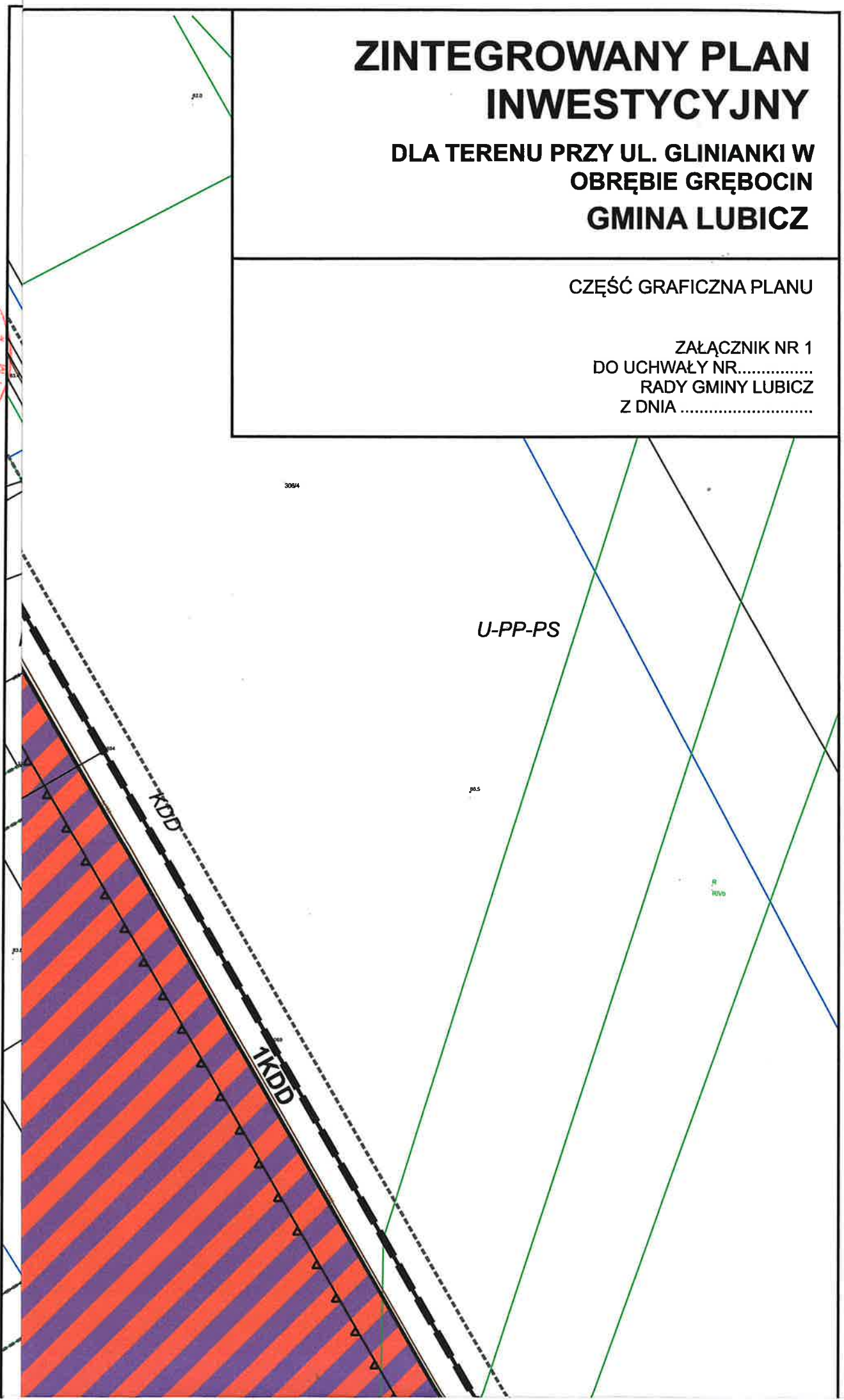
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR.....
RADY GMINY LUBICZ
Z DNIA

U-PP-PS

KDD

1KDD



PUSTA STRONA



Załącznik Nr 2 do uchwały
Rady Gminy Lubicz
z dnia r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubicz

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Glinianki w obrębie Grębocin, gmina Lubicz



Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 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, z 2025 r. poz. 527) Rada Gminy Lubicz rozstrzyga co następuje: projekt planu był konsultowany społecznie od 17 września 2025 r. do 8 października 2025 r. w formie zbierania uwag. W wyznaczonym czasie nie wniesiono uwag do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.



PUSTA STRONA

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubicz

o sposobie realizacji zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym dla terenu przy ul. Glinianki w obrębie Grębocin, gmina Lubicz 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 dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 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, z 2025 r. poz. 527) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na obszarze objętym planem obejmują:
 - a) drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi - poszerzenie drogi lokalnej, oznaczonej w planie symbolem 1KDL, budowę drogi lokalnej, oznaczonej w planie symbolem 2KDL oraz budowę drogi dojazdowej oznaczonej w planie symbolem 1KDD;
 - b) budowę sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z ustawami: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, ustawą o drogach publicznych, ustawą o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne.
3. Zasady finansowania: realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana:
 - a) na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757) ze środków budżetu gminy:
 - dochody własne,
 - dotacje,
 - pożyczki preferencyjne,
 - fundusze Unii Europejskiej,z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami;
 - b) ze środków zewnętrznych na podstawie Umowy Urbanistycznej.Finansowanie pozostałych inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną i gaz, będzie realizowane ze środków finansowych przedsiębiorstwa posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami na warunkach określonych przez gestorów sieci.

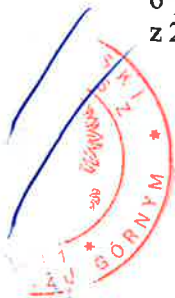
FILED
NOTICE
JUL 1 1968
U.S. DISTRICT COURT
SOUTHERN DISTRICT OF NEW YORK

Załącznik Nr 4 do uchwały

Rady Gminy Lubicz

z dnia r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.



PUSTA STRONA

NOT
W
P

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 z 2025 r. poz. 527, 680)

Przedstawiony do uchwalenia Radzie Gminy Lubicz projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Glinianki w obrębie Grębocin, gmina Lubicz wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym: Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.), Ustawą o zmianie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn.zm.), Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn.zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2024) oraz Ustawą o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153).

Zintegrowany plan inwestycyjny dla terenu przy ul. Glinianki w obrębie Grębocin, gmina Lubicz został sporządzony na wniosek inwestora, a następnie przedstawiony za pośrednictwem Wójta Radzie Gminy Lubicz w formie wniosku i projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego. Celem zintegrowanego planu inwestycyjnego była zmiana ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rozwiązań infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w sposób pozwalający efektywnie wykorzystać przestrzeń oraz umożliwić realizację zamierzeń inwestycyjnych. Inwestycja główna będzie stanowiła tereny zabudowy usługowej, produkcji oraz składów i magazynów oraz tereny komunikacji drogowej. Inwestycją uzupełniającą będzie budowa fragmentu drogi publicznej w granicach działki nr 302/8 obr. Grębocin, stanowiącego plac manewrowy dla pojazdów poruszających się ul. Glinianki. Rada Gminy wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzania ww. planu.

Teren objęty jest obowiązującym planem miejscowym przyjętym Uchwałą VI/65/24 Rady Gminy Lubicz z dnia 03 października 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin.

Uchwała spełnia wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając odpowiednio dla poszczególnych terenów objętych planem:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury- na części graficznej planu wyznaczona została linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalna linia zabudowy. W ustaleniach określono niezbędne wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy w nawiązaniu do parametrów wnioskowanych i wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym dla terenów sąsiednich, poza obszarem objętym planem.

2) wymagania zrównoważonego rozwoju- ustalona w planie funkcja terenu pozwala wykorzystać potencjał terenów produkcyjno-usługowych zgodnie z wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego kierunkiem rozwoju terenu oraz istniejącym sąsiedztwem przy poszanowaniu ochrony środowiska. Rozwiązania umożliwiają realizację zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawcy. Plan dopuszcza realizację infrastruktury technicznej umożliwiającą pozyskanie energii i ciepła z odnawialnych źródeł energii wpisujących się w działania na rzecz zrównoważonego rozwoju.

3) walory architektoniczne i krajobrazowe- w ustaleniach planu wprowadzono nakaz stosowania stonowanej, ujednoliconej kolorystyki elewacji i dachów, zakaz stosowania barw jaskrawych. Ze względu na brak istotnych walorów krajobrazowych nie wystąpiła potrzeba określania dodatkowych zasad ochrony krajobrazu.

4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu – określono sposób zaopatrzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi: w wodę z sieci wodociągowej, w energię elektryczną istniejącym i projektowanym systemem elektroenergetycznym zgodnie z przepisami odrębnymi lub z urządzeń elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem turbin wiatrowych. Ustala się sposób odprowadzania ścieków komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej oraz przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, wód opadowych

PUSTA STRONA



i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej oraz na grunt, do urządzeń wodnych i do gruntu oraz z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi. Gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnego gromadzenia i usuwania odpadów. Plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego oraz zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii. Plan ustala nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- plan ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie strefy ochrony archeologicznej zgodnie z częścią graficzną planu dostępną do celów inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalenia projektu planu uzgodniono z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami- ustalenia planu nie ograniczają dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami. Ustalenia planu wprowadzają zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego. Ze względu na położenie poza terenami górniczymi, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym nie było potrzeby określania zasad ich zagospodarowania. Wpływ ustaleń planu został uzgodniony z właściwymi organami do spraw ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi w toku trwania procedury planistycznej.

7) walory ekonomiczne przestrzeni- ustalając przeznaczenie terenu oraz sposób komunikacji dążono do racjonalnego i zrównoważonego wykorzystania przestrzeni. W planie ustalono stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenu prywatnego oraz 0% dla terenu publicznego.

8) prawo własności- zintegrowany plan inwestycyjny został opracowany w poszanowaniu prawa własności zważając interes publiczny i prywatny oraz uwzględniając zamierzenia inwestora dotyczące obszaru objętego planem.

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa- projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

10) potrzeby interesu publicznego- plan umożliwia realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych- w ustaleniach określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie wprowadza ograniczeń w zakresie realizacji infrastruktury szerokopasmowej.

12) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej- plan został sporządzony przy udziale społeczeństwa zgodnie z wymogami określonymi prawem. O rozpoczęciu konsultacji społecznych i możliwości składania uwag do planu ogłoszono w prasie miejscowej, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz w BIP Urzędu Gminy. Konsultacje społeczne prowadzono w dniach od 17 września 2025 r. do 8 października 2025 r. w formie zbierania uwag. Projekt planu został zamieszczony w BIP Urzędu Gminy, co umożliwiło osobom zainteresowanym zapoznanie się z użyciem środków komunikacji elektronicznej.

13) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – informacje dotyczące możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją dotyczącą planu miejscowego, celem składania uwag, każdorazowo publikowano w BIP Urzędu Gminy, zgodnie z przepisami. Ponadto zapewniono możliwość uzyskania wszelkich informacji o trybie sporządzania planu na każdym etapie procedury.

14) zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności- plan określa sposób zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej. Sieć wodociągowa w pełni zaspokoi zapotrzebowanie na odpowiednią ilość i jakość wody.

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska- w granicach opracowania nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia

PUSTA STRONA

awarii przemysłowej ani zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej. Wprowadza się zakaz lokalizacji ww. zakładów, co zapewni bezpieczeństwo dla zdrowia ludzi i środowiska.

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej- zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną Gminy obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług. Nie występują przesłanki do kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej. Dla terenu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w ramach procedury uchwalania obowiązującego planu miejscowego.

Plan dla większości terenów zachowuje przeznaczenie terenu określone w obowiązującym planie miejscowym, co jest zgodne z ustaloną polityką przestrzenną Gminy. Zmianie ulega fragment terenu usług oraz przebieg drogi lokalnej z dostosowaniem do granic działki ewidencyjnej. W trakcie projektowania uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalając przeznaczenie lub zmieniając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów objętych planem, uwzględniono interes publiczny i prywatny wyrażony w uwagach, które zostały złożone do projektu planu w ramach prowadzonej procedury. W trakcie projektowania uwzględniono potrzeby efektywnego gospodarowania przestrzenią dążąc do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez koncentrowanie zabudowy usługowo-produkcyjnej. Komunikacja będzie odbywała się w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne. Budowa dróg publicznych przyczyni się do rozwoju terenów produkcyjno-usługowych na sąsiednich terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Plan nie wyklucza możliwości korzystania z transportu zbiorowego. Dopuszcza się również możliwość realizowania dróg rowerowych i chodników, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów realizuje się poprzez poprawnie zaprojektowany układ komunikacji. Realizacja planu przyczyni się do wykorzystania potencjału istniejącej infrastruktury technicznej i stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowo-produkcyjnej.

Stwierdza się zgodność z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Lubicz”, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej załącznik do uchwały nr Uchwał IV/38/24 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 sierpnia 2024r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz.

W zakresie sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania”, należy stwierdzić, iż plan stwarza możliwość dla stosowania rozwiązań zapewniających równy dostęp do dóbr i usług. Określenie ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy daje podstawę do zastosowania uniwersalnego projektowania na poziomie rozwiązań architektonicznych. Ułatwienia dostępu do udziału w procedurze planistycznej poprzez publikację projektu w BIP Urzędu Gminy oraz możliwość składania wniosków i uwag drogą elektroniczną są wyrazem respektowania zasad uniwersalnego projektowania.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został przeanalizowany w odniesieniu do skutków bezpośrednich i pośrednich będących następstwem uchwalenia planu, związanych ze wzrostem wartości gruntów, wynikających z podatku od nieruchomości oraz opłat planistycznych, a także możliwych obciążeń i wydatków związanych z wykupem, odszkodowaniem i realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Z przeprowadzonej analizy wynika, że w obszarze objętym planem będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, które finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2023 r. poz. 537) ze środków budżetu gminy lub ze środków zewnętrznych na podstawie Umowy Urbanistycznej.

Podatek od nieruchomości wymierzany jest zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) oraz na podstawie Uchwały VIII/86/24 Rady Gminy Lubicz z dnia 4 grudnia 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień od tego podatku. W uchwale ustalono wysokość stawek podatku od nieruchomości:

PUSTA STRONA



1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,28 zł od 1m2 powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 6,80 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,64 zł od 1 m2 powierzchni;
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485), i położonych na terenach, dla których plan zagospodarowania miejscowy przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego - 0,64 zł od 1 m2 powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 0,98 zł od 1 m2 powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 32,23 zł od 1 m2 powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym 14,52 zł od 1 m2 powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 6,92 zł od 1 m2 powierzchni użytkowej, e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 5,82 zł od 1 m2 powierzchni użytkowej, z wyjątkiem garaży, dla których stawka wynosi - 9,40 zł od 1m2 powierzchni użytkowej

3) od budowli - 2 % ich wartości, określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz.707).

Wpływy budżetowe z tytułu podatku od nieruchomości mogą ulec zmianie w wysokości trudnej do oszacowania z uwagi na fakt, iż podstawą do ustalenia wymiaru podatku od nieruchomości są dane ewidencji gruntów i budynków, które są efektem konkretnych działań w ramach realizacji ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wymagana jest w sytuacji, kiedy właściciel lub użytkownik nieruchomości zbywa tę nieruchomość w ciągu 5 lat od uchwalenia planu. Stawka procentowa opłaty, będącej dochodem własnym gminy, została ustalona na 30% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów U-PP-PS oraz 0% dla terenów publicznych tj. dróg lokalnych i dojazdowych. Wartość nieruchomości zostaje określona na dzień sprzedaży, z związku z czym w ramach analizy nie można jednoznacznie i niezmiennie oszacować wartości wpływu do budżetu gminy. W drodze negocjacji dotyczących sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego Gmina może zwolnić inwestora, który jest właścicielem gruntów objętych planem z opłaty.

W zakresie kosztów gminy zachodzi konieczność wykupu gruntu pod realizację dróg publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej. Teren drogi lokalnej uległ zmniejszeniu względem ustaleń obowiązującego planu miejscowego, co wpłynie na ograniczenie powierzchni gruntu koniecznej do wykupu. Należy przy tym zaznaczyć, że realizacja budowy systemu komunikacji drogowej oraz infrastruktury technicznej, może przebiegać etapami przez wiele lat. Rzeczywista wysokość kosztu będzie uzależniona od aktualnych na dzień realizacji inwestycji stawek cen jednostkowych oraz wyników przeprowadzonych procedur zamówień publicznych. Dokładne koszty inwestycji będą mogły zostać określone dopiero na etapie sporządzania projektu budowlanego założonego dla danego układu komunikacyjnego rozwiązania technicznego.

PUSTA STRONA

1101
N
*

Uchwalenie planu powoduje, że korzystanie z części nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem w obowiązującym planie miejscowym stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone - w granicach terenu usług. Plan przewiduje przesunięcie drogi lokalnej w miejsce terenu usług, do granic działki ewidencyjnej. Przyczyni się to jednak do powiększenia projektowanego terenu usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów w granicach tej samej działki ewidencyjnej. Nie przewiduje się zatem wykupu, odszkodowań za poniesioną rzeczywistą szkodę, bądź zamiany na inną nieruchomość. Nie zachodzi również sytuacja zmniejszenia wartości nieruchomości.



PUSTA STRONA