

Repertorium A numer 806/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia siedemnastego lutego dwa tysiące dwudziestego piątego roku (17-02-2025 r.), w siedzibie Kancelarii Notarialnej w Lubiczu Górnym przy ulicy Lipnowskiej pod numerem 72, przed notariuszem **Filipem Gizińskim**, stawili się:-----

1. MAREK JONATHAN NICEWICZ,

bicz, działający w tej czynności w imieniu **Gminy Lubicz**, zwanej w dalszej treści aktu „Gminą”, jako Wójt Gminy Lubicz,-----

2. BARTOSZ HENRYK ŚWIATŁY, s

Uprawnienia Marka Jonathana 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 oryginałem zaświadczenia o wyborze Wójta wydanego przez Przewodniczącego Gminnej Komisji Wyborczej w Lubiczu dnia 17 listopada 2018 roku, poświadczonego za zgodność 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.-----

Bartosz Henryk Światły działa w tej czynności w imieniu spółki pod firmą "**PAKMAN**" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Tursko (adres do doręczeń: Tursko 29, 63-322 Gołuchów), zwanej w dalszej treści aktu „**Inwestorem**”, zarejestrowanej w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000167007, jak oświadczył posiadającej REGON 251592078 i NIP 6181974682, jako Prokurent Samoistny tej Spółki, uprawniony do samodzielnej reprezentacji Spółki w niniejszej czynności.-----

Uprawnienia Bartosza Henryka Światłego do reprezentowania spółki pod firmą

"PAKMAN" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Turko 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 17 lutego 2025 roku.-----

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 Jonathan Nicewicz reprezentujący Gminę i Bartosz Henryk Światły reprezentujący Inwestora oświadczają, że:-----

- w dniu 18 listopada 2024 roku do Urzędu Gminy Lubicz wpłynął wniosek Inwestora o sporządzenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla terenu przy ul. Piaskowej w obrębie Lubicz Górny, Gmina Lubicz dla nieruchomości oznaczonej jako działki nr 51/84 i 51/85 położone w obrębie Lubicz Górny, stanowiącej własność Spółki „PAKMAN” sp. z o.o oraz dla części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 51/2 położona w Lubiczu Górnym, która jest własnością Gminy Lubicz; do wniosku dołączono projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego,-----

- w dniu 28 listopada 2024 roku Rada Gminy Lubicz podjęła Uchwałę Nr VIII/97/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Piaskowej w obrębie Lubicz Górny, gmina Lubicz oraz Uchwałę Nr VIII/98/24 w sprawie wyznaczenia osoby do brania udziału w negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej,-----

- 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 zasady współpracy i postanawiają zawrzeć umowę następującej treści:-----

§ 1. Oświadczenia



1. Inwestor oświadcza, że zamierza zrealizować na nieruchomości oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 51/84 i 51/85, o łącznej powierzchni 0,9250 ha, położonej w obrębie Lubicz Górny, gm. Lubicz, objętej księgą wieczystą TO1T/00034623/0, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Toruniu, inwestycję umożliwiającą dalsze prowadzenie działalności z zakresu zbierania odpadów innych niż niebezpieczne (zwaną w dalszej treści aktu „Inwestycją główną”), zgodnie z projektem Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego, o którego uchwalenie Inwestor złożył wniosek opisany w Preambule tego aktu.-----

2. Inwestor oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości uprawniający go do dysponowania nią na cele budowlane.-----

3. Strony oświadczają, że niezbędnym elementem uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla Inwestycji Głównej jest zobowiązanie się do zrealizowania przez Inwestora na rzecz Gminy inwestycji uzupełniającej, o której mowa poniżej.-----

§ 2. Dokumenty

Do aktu niniejszego załączono projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Piaskowej w obrębie Lubicz Górny, gm. Lubicz, z którego wynika, że objęte nim zostały działki nr 51/84 i 51/85 oraz część działki nr 51/2 położone w obrębie ewidencyjnym Lubicz Górny oraz że realizacja Inwestycji głównej przewidziana jest na działkach o nr 51/84 i 51/85 w obrębie Lubicz Górny, natomiast realizacja inwestycji uzupełniającej przewidziana jest na części działki o nr 51/2 w obrębie Lubicz Górny.--

§ 3. Przedmiot umowy

1. Inwestor zobowiązuje się do:-----

1) realizacji na rzecz Gminy inwestycji uzupełniającej w obszarze objętym Zintegrowanym Planem Inwestycyjnym polegającej na przebudowie części drogi gminnej oznaczonej nr 100819C (ulica Piaskowa), we fragmencie objętym zakresem projektu tego planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,-----

2) pokrycia kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej w obszarze objętym Zintegrowanym Planem Inwestycyjnym polegającej na przebudowie części drogi gminnej oznaczonej nr 100819C (ulica Piaskowa), we fragmencie objętym zakresem projektu tego planu, polegającej na budowie zjazdu wykonanego z kostki brukowej,-----

3) pokrycia części poniesionych przez Gminę kosztów uchwalenia zintegrowanego



planu inwestycyjnego, t.j. wprowadzania zmian do projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego na każdym etapie procedury, a także sporządzenia i przekazania danych przestrzennych do każdej wersji projektu ZPI utworzonej w toku prowadzonej procedury planistycznej, oraz sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko.-----

2. Gmina zobowiązuje się do:-----

1) pokrycia części poniesionych kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, w tym kosztów komisji urbanistycznej, kosztów publikacji ogłoszeń, kosztów zawarcia umowy urbanistycznej,-----

2) zwolnienia Inwestora z całości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.-----

§ 4. Termin Wykonania

1. Inwestor zobowiązuje się zrealizować inwestycję uzupełniającą w terminie 2 lat od wejścia w życie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego.-----

2. Inwestor zobowiązany jest uzyskać stosowne pozwolenie/zgłoszenie na budowę, w tym celu Gmina zobowiązuje się do udzielenia prawa do dysponowania gruntem na cele budowlane.-----

3. Przed przystąpieniem do robót Inwestor zobowiązany jest do sporządzenia oraz zatwierdzenia przez właściwy organ czasowej zmiany organizacji ruchu na czas prowadzenia robót.-----

4. Gmina zobowiązuje się do przekazania Inwestorowi terenu budowy objętego inwestycją opisaną w § 3 ust. 1 w celu realizacji inwestycji uzupełniającej, w terminie 14 dni od złożenia wniosku przez Inwestora, w którym wyrazi gotowość do podjęcia robót budowlanych, jednak nie wcześniej niż po wejściu w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego wskazanego w § 1.-----

5. 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.-----

6. W terminie 14 dni od dnia zakończenia realizacji inwestycji uzupełniającej Inwestor przekaze Gminie teren budowy protokołem zdawczo-odbiorczym.-----

§ 5. 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.-----

§ 6. Kary umowne

1. Inwestor zapłaci Gminie karę umowną w przypadku:-----
 - 1) przekroczenia terminu, o którym mowa w § 4 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 10 000 zł;-----
 - 3) odstąpienia od umowy przez Gminę z powodu naruszenia przez Inwestora jej warunków, w wysokości 10 000 zł.-----
2. Zapłacenie kar umownych nie zwalnia Inwestora z obowiązku zakończenia robót i z 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.-----

§ 7. 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.-----

Bartosz Henryk Świątły oświadczył nadto, że:-----

a) jego uprawnienie do reprezentowania Spółki pod firmą "PAKMAN" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Tursko nie wygasło ani nie uległo zmianie, w szczególności udzielona jej prokura nie została odwołana,-----

b) względem reprezentowanej przez niej Spółki nie toczy się postępowanie likwidacyjne, upadłościowe, bądź naprawcze oraz, że nie zachodzą przesłanki do wszczęcia postępowania naprawczego 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 28 lutego 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

/ - / Bartosz Henryk Świątły

/ - / Filip Giziński - notariusz

Wypis tego aktu, za Repertorium A numer *207* /2025, wydano *Gminie Lubice*.-----

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 42,00 zł (czterdzieści dwa 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 9,66 zł (dziewięć złotych i sześćdziesiąt sześć groszy).-----

Wyżej wymienione kwoty płatne są przez Gminę Lubicz przelewem na konto Kancelarii Notarialnej o numerze 42 1160 2202 0000 0003 0498 6187, do dnia 28 lutego 2025 roku.-----

Lubicz Górny, dnia 17 lutego 2025 roku.-----



Filip Giziński
Filip Giziński
Notariusz

PUSTA STRONA



w
i za
pkt
nie
nar
prz
nas

Gm

w s

tech
z pr

1) s
t

2) r
c
b

3) z
w
in
p
i

4) p
pi
2.

przyjs
defini

§

1) gr

2) lin

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY LUBICZ**

z dnia 2025 r.

**w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Piaskowej w obrębie Lubicz Górny,
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 i 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 oraz z 2024 r. poz. 1824) 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. Piaskowej w obrębie Lubicz Górny, Gmina Lubicz - zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest część graficzna projektu planu, o której mowa w ust. 1, wykonana w skali 1:1000, stanowiąca załącznik Nr 1.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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 projektu planu.

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

- 1) symbolu przeznaczenia terenów – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe określające przeznaczenie terenu oraz numer porządkowy terenu o określonym przeznaczeniu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię , której nie mogą przekroczyć ściany części naziemnych budynku za wyjątkiem elementów architektonicznych takich jak okap, gzyms, taras, balkon, zadaszenie nad wejściem do budynku, schody zewnętrzne, pochylnia, ocieplenie budynku;
- 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;
- 4) pasie zieleni izolacyjnej- należy przez to rozumieć pas zieleni wysokiej o funkcji maskującej i ochronnej przed hałasem.

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. Oznaczenia graficzne na części graficznej projektu planu stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,

- 3) symbol przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) wymiarowanie,
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. W granicach obszaru objętego planem nie występuje potrzeba określania: zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr, kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczególnych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości, 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, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na części graficznej projektu planu symbolem **1U-P-IO** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - zielen urządzona,
 - obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi nauki, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, składowisko odpadów, zakład unieszkodliwiania odpadów, spalarnia odpadów, teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, elektrownia wiatrowa;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) dla istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu zlokalizowanej poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się odbudowę, przebudowę, nadbudowę i remont,
 - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - d) nakaz stosowania stonowanej, ujednoliconej kolorystyki elewacji i dachów, zakaz stosowania barw jaskrawych,
 - e) nakaz sytuowania elewacji projektowanych budynków prostopadle lub równoległe do istniejących budynków na działce budowlanej;
- 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) na obszarze planu nie występują zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii ani zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii. Wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii,
 - c) nakaz ochrony istniejących zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem gatunków rodzimych,
 - d) dopuszcza się uzupełnienie roślinności o składzie gatunkowym zgodnym z warunkami siedliskowymi,
 - e) nakaz realizacji nawierzchni dojazdów, parkingów i placów składowych jako utwardzonych i nieprzepuszczalnych,

- f) nakaz zachowania pasa zieleni izolacyjnej przy północnej granicy terenu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną projektu planu,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,8,
 - minimalna – 0,1,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji: 3 kondygnacje nadziemne,
 - f) maksymalna wysokość budynków i budowli: 15,0 m;
 - g) geometria dachu:
 - budynków: dach płaski, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 13° - 25°,
 - wiat: dach płaski, jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci: 13° - 25°,
 - obiektów infrastruktury technicznej: dach płaski;
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 stanowisko postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - min. 1 stanowisko postojowe na każde 400m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych,
 - min. 1 stanowisko postojowe na 4 zatrudnionych w składach i magazynach,
 - miejsca parkingowe realizować w formie stanowisk naziemnych lub w obrębie wiat lub garaży,
 - miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: min. 2% ogólnej liczby miejsc postojowych dla usług, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 5;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500m².
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez teren 1KDL z drogą gminną (ul. Piaskową),
 - b) dopuszcza się realizowanie dojeżdż i dojazdów,
 - c) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: poprzez zachowanie ciągłości sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się budowę, utrzymanie, rozbudowę, przebudowę, remont i likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zaopatrzenie 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,
 - f) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) nakaz zapewnienia środków gaśniczych do celów p.poż. zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej lub na grunt i do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi,
 - j) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) zaopatrzenie w energię ciepłą: z sieci ciepłowniczej lub urządzeń indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - l) 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,

- m) gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnego gromadzenia i usuwania odpadów;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na części graficznej projektu planu symbolem **IKDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) w obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się realizację:
 - a) jezdni, chodników,
 - b) urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na części graficznej projektu planu,
 - b) minimalna liczba miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określania;
- 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. Piaskowej),
 - 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.

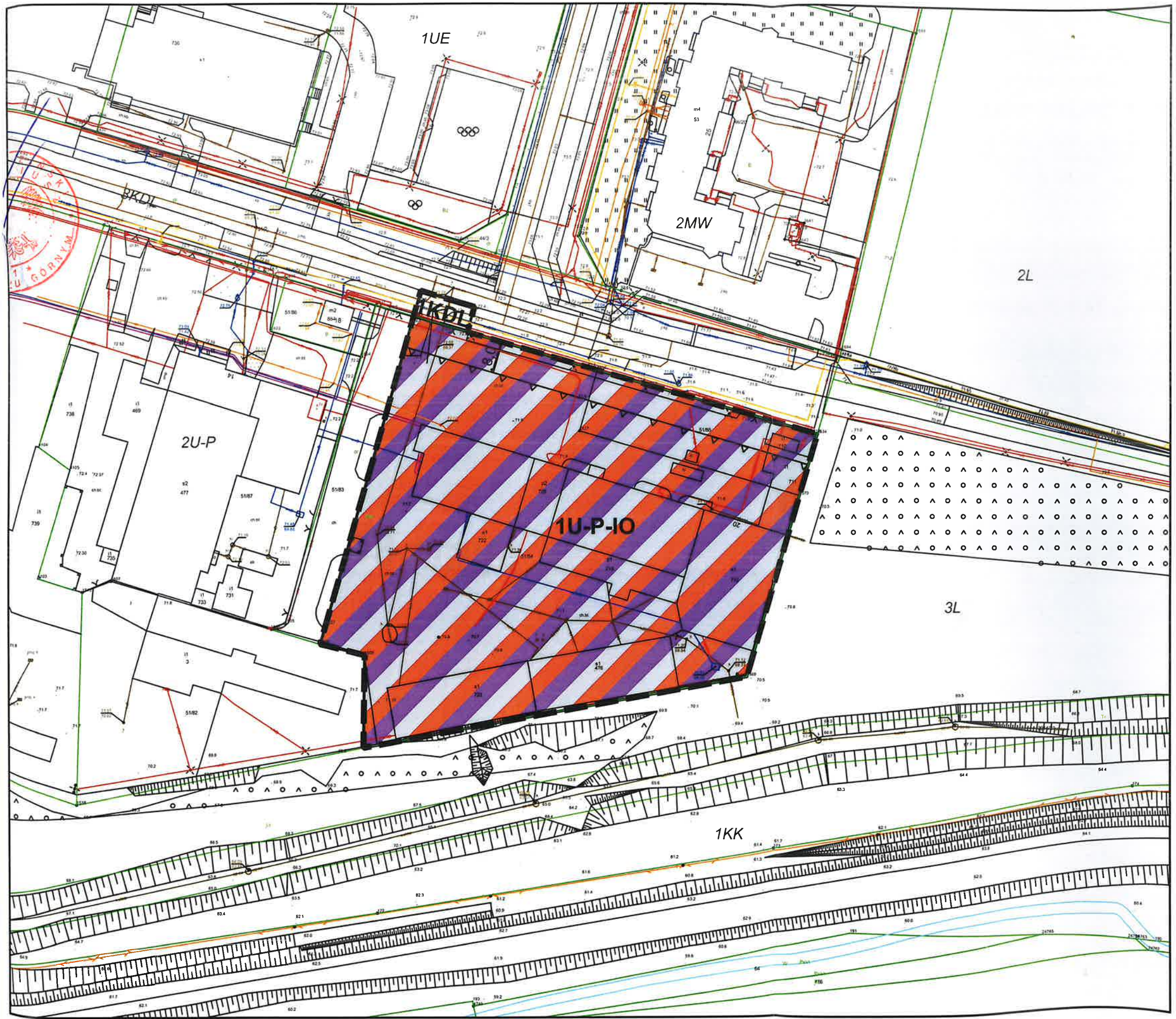
Rozdział 3. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem traci moc Uchwała Nr LXII/781/23 Rady Gminy Lubicz z dnia 26 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia.

§ 9. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Lubicz.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY

DLA TERENU PRZY UL. PIASKOWEJ
W OBRĘBIE LUBICZ GÓRNY,

GMINA LUBICZ

CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU PLANU

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- symbol przeznaczenia terenów
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowanie

przeznaczenie terenów

- teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami
- teren drogi lokalnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- symbol przeznaczenia terenu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ



- Granica obszaru objętego planem
- Granice stref polityki przestrzennej
- strefa zurbanizowana
- strefa urbanizacji
- Przeznaczenie terenów**
- tereny zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- tereny lasów i zadrzewień
- drogi klasy "L"- lokalne (istniejące/ nriektowane)

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

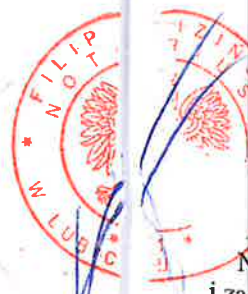
RYSUNEK SPORZĄDZONO NA PODSTAWIE CYFROWEJ
MAPY ZASADNICZEJ W SKALI 1:1000
Z ZASOBU STAROSTWA TORUŃSKIEGO
W UKŁADZIE WSPÓŁRZEDNYCH ETRF2000-PL/CS2000/18

SKALA 1:1000



[Handwritten signature]

PUSTA STRONA



N
i zag
z art
oraz
rozs
21 s
plan

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Lubicz

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubicz

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Piaskowej w obrębie Lubicz Górny, Gmina Lubicz

wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) 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 oraz z 2024 r. poz. 1824) Rada Gminy Lubicz rozstrzyga co następuje: projekt planu był konsultowany społecznie poprzez zbieranie uwag w dniach od 21 stycznia 2025r. do 11 lutego 2025r., wyznaczonym czasie nie wniesiono uwag do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

PUSTA STRONA



(E
us
pe
im

ob
zw

pr
oc
z z
ok

któ
Ur

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Lubicz

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lubicz

o sposobie realizacji zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym dla terenu przy ul. Piaskowej w obrębie Lubicz Górny, 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 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) 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 oraz z 2024 r. poz. 1824) 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 drogę publiczną wraz z uzbrojeniem podziemnym i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z obsługą techniczną drogi - przebudowę ulicy lokalnej, oznaczonej w planie symbolem 1KDL.

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.

3. Zasady finansowania: Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana ze środków zewnętrznym na podstawie Umowy Urbanistycznej.



PUSTA STRONA



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Lubicz

z dnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

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

PUSTA STRONA



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)

Przedstawiony do uchwalenia Radzie Gminy Lubicz projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Piaskowej w obrębie Lubicz Górny, Gmina Lubicz wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko 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 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2024) oraz Ustawą o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn.zm.).

Zintegrowany plan inwestycyjny dla terenu przy ul. Piaskowej w obrębie Lubicz Górny, Gmina Lubicz został sporządzony na wniosek Pakman Sp. z o.o. i przedstawiony za pośrednictwem Wójta Radzie Gminy Lubicz w formie wniosku i projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego. Rada Gminy wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzania ww. planu.

Teren objęty jest obowiązującym planem miejscowym przyjętym Uchwałą Nr LXII/781/23 Rady Gminy Lubicz z dnia 26 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia.

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 projektu 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 terenów sąsiednich oraz wyznaczonych parametrów w planach miejscowych.

2) wymagania zrównoważonego rozwoju- ustalona w planie funkcja terenu pozwala wykorzystać potencjał terenów produkcyjno-usługowo-infrastrukturalnym zgodnie z wyznaczonym w Studium kierunkiem rozwoju terenu oraz istniejącym sąsiedztwem przy poszanowaniu ochrony środowiska. Rozwiązania umożliwiają realizację zamierzeń gospodarczych właściciela.

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- określono sposób zaopatrzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi: w wodę z sieci wodociągowej, w energię elektryczną z sieci lub urządzeń elektroenergetycznych. Ustala się sposób odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej oraz na grunt i do gruntu oraz 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 ochrony istniejących zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem gatunków nierodzimych oraz nakaz zachowania pasa zieleni izolacyjnej przy północnej granicy terenu.

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- ze względu na brak obiektów stanowiących dziedzictwo kulturowe, zabytki lub dobra kultury współczesnej wymagającej objęcia ochroną nie ustala się wymagań i zasad ochrony w tym zakresie. 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.

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 komunikacji i 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 i oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu ogłoszono w prasie miejscowej, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej gminy. Konsultacje społeczne prowadzono poprzez zbieranie uwag w dniach od 21 stycznia 2025r. do 11 lutego 2025r. Projekt planu został zamieszczony na stronie internetowej 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 na stronie internetowej 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 awarii ani zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii. Wprowadza się zakaz lokalizacji ww. zakładów, co zapewni bezpieczeństwo dla zdrowia ludzkiego 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.

Ustalając przeznaczenie lub zmieniając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów objętych projektem planu, uwzględniono interes publiczny i prywatny wyrażony w uwagach, które zostały złożone do projektu planu w ramach prowadzonej procedury. Plan wprowadza nowe zainwestowanie terenu w nawiązaniu do wyznaczonej polityki przestrzennej Gminy- zabudowy przemysłu, składów, magazynów i usług. W trakcie projektowania uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W trakcie projektowania uwzględniono potrzeby efektywnego gospodarowania przestrzenią dążąc do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Realizacja planu przyczyni się do wykorzystania potencjału istniejącej infrastruktury technicznej. Projektowane zagospodarowanie

nie spowoduje konieczności budowy nowych dróg publicznych, a przyczyni się do poprawy ich stanu technicznego. Komunikacja będzie opierała się o istniejący układ dróg publicznych. Teren wyposażony jest w infrastrukturę techniczną.

Stwierdza się zgodność z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Rogoźno”, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej załącznik do uchwały nr Uchwała 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.

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 ustaleń Umowy Urbanistycznej. W związku z powyższym nie zachodzą okoliczności związane z powstaniem obciążeń gminy.

Uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, a w dalszej kolejności realizacja jego ustaleń, może mieć wpływ na wysokość dochodów gminy z uwagi na jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłata planistyczna). Jednorazowa opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wymagana jest w sytuacji, kiedy właściciel lub użytkownik nieruchomości zbywa tę nieruchomość. Stawka procentowa opłaty, będącej dochodem własnym gminy, została ustalona na 30% wzrostu wartości nieruchomości. 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.

Ze względu na tożsamy z projektowanym użytkowaniem terenu dochód z tytułu podatku od nieruchomości, od gruntów i budynków oraz budowli nie ulegnie zmianie.

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 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) 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:

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 2021r. 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,


Strona 3

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 1 m² 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 2023r. poz.70).

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.

