

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LUBICZ

z dnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252), art. 20 ust. 1, art. 37ea ust. 1, art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), w związku z uchwałą Nr XXII/244/25 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, przyjętego uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

3. Rysunek planu jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. Dane przestrzenne dla planu stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

7. Plan obejmuje:

- 1) obszar inwestycji głównej wyznaczony w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MW-U, 1ZP;
- 2) obszar inwestycji uzupełniającej wyznaczony w granicach terenu oznaczonego symbolem 1KDD.

8. Na rysunku planu wyznaczono następujące oznaczenia obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu
- 5) nieruchomy zabytek archeologiczny – strefa ochrony OW.

9. Na rysunku planu zawarto następujące oznaczenie informacyjne – przeznaczenia terenów obowiązujące w sąsiedztwie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. Cały obszar objęty planem, położony jest w zasięgu obszaru oznaczonego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego kodem 04-315.11-96, dla którego nie zawarto rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;

- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadającą symbol, i przypisane do niego ustalenia;
- 4) **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry oraz dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podziały obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni, istniejących oraz planowanych obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym i obiekty realizujące cele publiczne, z wyłączeniem zabudowy, która powoduje na działkach i terenach przyległych uciążliwość dla środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.

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

§ 3. 1. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 3) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) obszary krajobrazów priorytetowych ustalone na podstawie Audytu Krajobrazowego województwa kujawsko-pomorskiego.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej jako zabudowy towarzyszącej, zieleni, dojeżdż oraz dojazdów, infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się usługi w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy zachowaniu wykonania dla lokalu usługowego osobnego wejścia z zewnątrz budynku,
 - c) dopuszcza się realizację garaży podziemnych,
 - d) dopuszcza się możliwość utrzymania istniejących budynków z możliwością ich przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy w miejscach, w których nie została ustalona nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego nieekspozowanego z nawarstwieniami kulturowymi, znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objętego strefą ochrony konserwatorskiej OW zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MW-U, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, dla której określa się nakaz uwzględnienia ochrony zabytku archeologicznego na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania oraz zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – maksymalna 1,6, minimalna 0,01,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m, 4 kondygnacje nadziemne,
 - e) geometria dachu – płaski lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu do 45°,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny lub 1 miejsce postojowe na 40,0 m² powierzchni obiektów usługowych, realizowane jako naziemne lub podziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki lub w garażu podziemnym,
 - g) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – nie mniej niż 1 miejsce na każde 5 miejsc do parkowania, realizowane jako naziemne miejsca parkingowe w granicach własnych działki,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren oznaczony symbolem 1MW-U znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.11-96, dla którego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego nie zawarto rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MW-U z terenu drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD oraz z terenu drogi gminnej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) ustala się nakaz wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do szczelnych zbiorników gromadzących wody opadowe i roztopowe,
 - do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 30 mm zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej kablowej lub napowietrznej WN, SN, NN zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z odnawialnych źródeł energii,
 - h) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - i) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) dopuszcza się realizację wewnętrznego układu komunikacyjnego,
 - m) w zakresie bezpieczeństwa pożarowego ustala się konieczność wykonania dróg pożarowych do obiektów, które tego wymagają zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - n) dopuszcza się wykorzystanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z przeznaczeniem dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej (drogi pożarowe),
 - o) nakazuje się wyznaczyć i wykonać dojazdy zgodnie z wymaganiami dotyczącymi danego rodzaju obiektu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) bezpośrednie zjazdy na tereny przyległe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego nieekspozowanego z nawarstwieniami kulturowymi, znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, objętego strefą ochrony konserwatorskiej OW zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDD, poprzez ustanowienie strefy ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, dla której określa się nakaz uwzględnienia ochrony zabytku archeologicznego na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania oraz zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budowli – do 10,0 m;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren oznaczony symbolem 1KDD znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.11-96, dla którego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego nie zawarto rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się wykorzystanie terenu drogi dojazdowej jako drogi przeznaczonej dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej,
 - c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż \varnothing 32 mm,
 - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż \varnothing 60 mm,
 - f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej lub napowietrznej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV,
 - g) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
 - realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż \varnothing 20 mm;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz zabudowy budynków i obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację układu komunikacyjnego,
 - c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie ustala się,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – nie ustala się,
 - e) geometria dachu – nie ustala się,
 - f) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
 - g) linie zabudowy – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – teren oznaczony symbolem 1ZP znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.11-96, dla którego w Audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego nie zawarto rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazu;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ZP poprzez tereny przyległe,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:

- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż \varnothing 32 mm,
- e) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż \varnothing 90 mm,
- f) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej i nadziemnej,
 - parametry sieci – 0,4-15kV,
- g) w przypadku budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
- realizacja sieci gazowej jako podziemnej,
 - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż \varnothing 20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

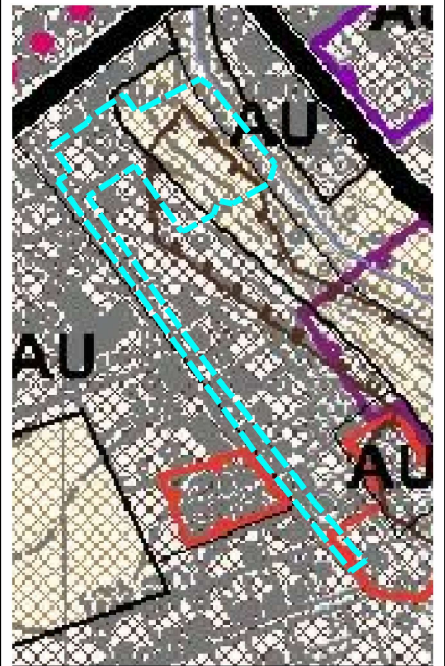
§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

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



ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY
 dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz
 Załącznik nr 1 do uchwały Nr Rady Gminy Lubicz z dnia r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY LUBICZ**



— granice obszaru objętego planem

LEGENDA

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- granice stref polityki przestrzennej
- A strefa zurbanizowana
- B strefa urbanizacji
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- granice terenów polityki przestrzennej
- M2 tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- U tereny zabudowy usługowej
- OBSZARY POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- obszar objęty ochroną konserwatorską
- ELEMENTY PRZYRODNICZE
- granica potencjalnego obszaru osuwania się mas ziemnych
- ELEMENTY KOMUNIKACJI
- KDDP droga klasy "GP" - główna ruchu przyspieszonego
- INNE OZNACZENIA
- A M2 PRZEZNACZENIE TERENÓW
- STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6
 Źródło pochodzenia użytego materiału
 państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
 Starostwo Powiatowe w Toruniu
 Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
 ul. Towarowa 4-6, 87-100 Toruń

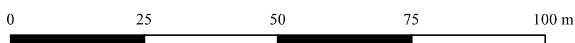
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- KDD teren drogi dojazdowej
- ZP teren zieleni urządzonej
- nieruchomy zabytek archeologiczny - strefa ochrony OW

OZNACZENIE INFORMACYJNE:

- 2.3MN przeznaczenia terenów obowiązującego w sąsiedztwie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Lubicz

z dnia.....2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1, 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 1844, 1846, z 2026 r. poz. 426), Rada Gminy rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy zapisane w niniejszym planie obejmują infrastrukturę techniczną.

2. W granicach planu przewidziano inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmujące:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę drogi;
- 2) budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci kanalizacji deszczowej.

3. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie w oparciu o umowę urbanistyczną zawartą pomiędzy inwestorem a gminą lub poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do budżetu gminy.

4. Źródłem finansowania inwestycji ujętych w pkt 1 będą w całości lub w części:

- 1) środki inwestora dla inwestycji objętych umową urbanistyczną zawartą pomiędzy inwestorem a gminą;
- 2) środki własne budżetu gminy;
- 3) środki zewnętrzne m. in.: dotacje samorządu województwa, dotacje unijne, kredyty i pożyczki oraz inne w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

6. Terminy oraz sposób realizacji i finansowania wyżej wymienionych inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach oraz w wieloletniej prognozie finansowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Lubicz

z dnia 2026 r.

Zalacznik3.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 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Na podstawie art. 15 ust. 1 w związku z art. 37ea ust 3 oraz art 37ec ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzono projekt planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

W uzasadnieniu przedstawiono w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

1. Inwestycja główna.

Przedmiotem inwestycji głównej będzie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa przewidziana do realizacji na działkach o numerach ewidencyjnych 568/1, 568/9, 568/10, 568/11, obręb Grębocin.

2. Inwestycja uzupełniająca.

Przedmiotem inwestycji uzupełniającej, o której mowa w art. 37ea ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest przebudowa drogi gminnej – ulicy Szkolnej działka o numerze ewidencyjnym 622 położonej w obrębie Grębocin.

3. Uwzględnienie wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W planie uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe – ustalenia planu nie naruszają tych wymogów, przeznaczenie terenu wskazane w planie ma charakter ściśle związany z jego istniejącym zagospodarowaniem;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzona do uchwalanego planu prognoza oddziaływania na środowisko zawiera opis środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem oraz proponuje rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, wywołane realizacją ustaleń projektu planu;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w planie ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – ustalenia planu nie naruszają zasad bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni – niniejszy plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń;
- 6) prawo własności – ustalenia planu wyznaczają granice korzystania z rzeczy i terenu oraz nie naruszają przy tym konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, działalność realizowana w wyniku ustaleń planu oraz jej oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice obszaru objętego planem;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan reguluje potrzeby logistyczne w zakresie obronności i bezpieczeństwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego – w prowadzonej procedurze planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego zarówno w zakresie racjonalnego zagospodarowania przestrzeni jak i w zakresie formalno-prawnym zapewniając społeczeństwu możliwość udziału w prowadzonych czynnościach;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – w zakresie określonym w ustaleniach planu dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zintegrowanym planem inwestycyjnym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W przeprowadzonej procedurze sporządzenia planu zapewniony został udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, poprzez przeprowadzenie konsultacji społecznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, zważono na interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W trakcie konsultacji społecznych wpłynęły uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone w ramach prowadzonej procedury.

Przy przygotowywaniu projektu planu wykorzystano opracowania sporządzone w toku procedury planistycznej, tj.: „Prognozę oddziaływania na środowisko”, wymaganą odpowiednimi przepisami.

Wyznaczając nowe tereny z możliwością sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenu i parametrów zabudowy z uwzględnieniem ochrony terenów sąsiednich,
- 2) określenie parametrów zabudowy,
- 3) zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

5. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Stwierdzono zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącej załącznik do uchwały Nr IV/38/24 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubicz.

Potrzeby uniwersalnego projektowania będą uwzględniane na etapie realizacji inwestycji. W planie nie wprowadzono żadnych ograniczeń dla osób ze specjalnymi potrzebami.

6. Wpływ na finanse publiczne gminy.

Uchwalenie planu będzie miało pozytywny wpływ na finanse publiczne, przede wszystkim w związku z możliwymi do uzyskania podatkami, a także w związku z zastosowaniem trybu zintegrowanego planu inwestycyjnego, który umożliwia współfinansowanie sporządzenia planu jak również zobowiązuje inwestora do realizacji inwestycji uzupełniającej.

Przedstawiony do uchwalenia projekt planu powstał po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Posiada on niezbędne opinie i uzgodnienia, a jego uchwalenie przyczyni się do lepszego wykorzystania obszaru oraz zachowania ładu przestrzennego na terenie gminy.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy niniejszej uchwały jest uzasadnione.