



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 06 marca 2025 r.

Poz. 1006

UCHWAŁA Nr XI/140/25 RADY GMINY LUBICZ

z dnia 27 lutego 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. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1 Uchwala 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, szczegółowych 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:
 - zieleni 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 równolegle 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 nierodzimych,
- 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 IKDL z drogą gminną (ul. Piaskową),
- b) dopuszcza się realizowanie 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 1KDL 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 ładu 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.

Przewodniczący
Rady Gminy
Marcin Różycki



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/140/25
RADY GMINY LUBICZ
Z DNIA 27 LUTEGO 2025 R.

RYSUNEK SPORZĄDZONO NA PODSTAWIE CYFROWEJ
MAPY ZASADNICZEJ W SKALI 1:1000
Z ZASOBU STAROSTWA TORUŃSKIEGO
W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH ETRF2000.PL/CS2000/18
LICENCJA NR GOD.6642.1.3941.2024.AK_0415_CL1

SKALA 1:1000

0 25 50 m



ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY

DLA TERENU PRZY UL. PIASKOWEJ
W OBRĘBIE LUBICZ GÓRNY,

GMINA LUBICZ

CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU PLANU

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



granice 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

3L symbol przeznaczenia terenu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LUBICZ



Granice obszaru objętego planem

Granice stref polityki przestrzennej

strefa zurbanizowana

strefa urbanizacji

Przeznaczenie terenów

tereny zabudowy przemysłowej, magazynowej i usług

tereny zabudowy usługowej

tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami

tereny lasów i zadrzewień

drogi klasy "L" - lokalne

(strójgłos projektowane)

załącznik nr 2
do uchwały nr XI/140/25
Rady Gminy Lubicz
z dnia 27 lutego 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., w wyznaczonym czasie nie wniesiono uwag do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, w związku z czym nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

załącznik nr 3
do uchwały nr XI/140/25
Rady Gminy Lubicz
z dnia 27 lutego 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.

załącznik nr 4
do uchwały nr XI/140/25
Rady Gminy Lubiez
z dnia 27 lutego 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę