

**UCHWAŁA NR 635/2022**  
**ZARZĄDU POWIATU TORUŃSKIEGO**  
**z dnia 27 września 2022 r.**

**w sprawie uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b tiret pierwsze ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz § 57 ust. 2 i ust. 3 Statutu Powiatu Toruńskiego przyjętego Uchwałą Nr XLII/263/2018 Rady Powiatu Toruńskiego z dnia 27 września 2018 r. w sprawie uchwalenia Statutu Powiatu Toruńskiego (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2018 r., poz. 5762 z późn.zm.<sup>1</sup>) uchwała się, co następuje:

§ 1. Postanawia się odmówić uzgodnienia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia.

§ 2. Uzgodnienie wydaje się w formie postanowienia, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Staroście Toruńskiemu.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący posiedzenia  
**Starosta Toruński**  
**Marek Olszewski**

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2019 r. poz. 1077 i z 2022 r., poz. 3724.

**AB.0722.20.2022.KM**

## **POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b tiret pierwsze ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 106 § 1 i § 5, art. 123, art. 124 i art. 141 - ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2021 r. 735 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr 635/2022 Zarządu Powiatu Toruńskiego z dnia 27.09.2022 r., po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Lubicz pismo znak: GP.6721.2.2021.EF z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie uzgodnienia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia

### **Zarząd Powiatu Toruńskiego w składzie:**

1. Marek Olszewski - Starosta
2. Michał Ramlau – Wicestarosta
3. Kazimierz Kaczmarek – Członek Zarządu
4. Janusz Kononiuk – Członek Zarządu

**odmawia uzgodnienia przedłożonego projektu projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia.**

### **Uzasadnienie**

Wójt Gminy Lubicz pismem znak: GP.6721.2.2021.EF z dnia 25 sierpnia 2022 r. wystąpił o uzgodnienie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia.

Zarząd Powiatu po analizie projektu planu w zakresie odpowiednich zadań samorządowych stwierdza, że ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Lubicz Górny i Krobia w części planu mogą kolidować z prawidłową realizacją zadań samorządowych powiatu.

Do zadań powiatu na podstawie art. 4 ust 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 528) należą m.in. zadania publiczne w zakresie kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami czy ochrony środowiska i przyrody.

Powiat Toruński prowadzi prace przygotowawcze, w celu realizacji Muzeum Pogranicza będącego zmianą sposobu użytkowania budynku spichlerza miejskiego w Lubiczu Górnym (dz. nr 110/4 Lubicz Górny, ul Lipnowska 2). Mając na uwadze zakres prac budowlanych oraz warunki lokalizacyjne, pragniemy zgłosić następujące uwagi:

1. W § 15 ust. 1 postuluje się nieokreślenie wysokości zabudowy w ilości kondygnacji. (wysokość zabudowy usługowej maksymalnie 11,0 m z zastrzeżeniem § 6 ust. 8 pkt 2 lit. a)

Istniejący budynek spichlerza jest zlokalizowany na działce nr 110/4 obręb Lubicz Górny. Posiada on trzy kondygnacje, natomiast wysokość budynku wynosi 12,57 m. Obiekt w części środkowej posiada nadbudówkę tworzącą nawę środkową na ostatniej kondygnacji.

W ramach planowanej inwestycji jest rozważana rozbudowa „nadbudówki”, w celu umożliwienia utworzenia punktu widokowego na dolinę Drwęcy, co może wymagać utworzenia dodatkowej kondygnacji.

2. W § 15 ust. 4 - postuluje się obniżenie wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej do 10%.

(minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%).

Powierzchnia działki nr 110/4 obręb Lubicz Górny wynosi 1380 m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia zabudowy istniejącego budynku spichlerza wynosi 343 m<sup>2</sup>. Mając na uwadze planowaną rozbudowę oraz realizację dróg dojazdowych, manewrowych chodników i miejsc postojowych, zapewnienie min. 30% powierzchni biologicznie czynnej uniemożliwi realizację inwestycji.

3. W § 6 ust. 8 pkt 3 postuluje się, aby dla terenu oznaczonego symbolem 95U dopuszczono bilansowanie miejsc postojowych na terenach przyległych, w szczególności na terenie oznaczonym symbolem 92KP i KD-D19.

Powierzchnia działki nr 110/4 obręb Lubicz Górny wynosi 1380 m<sup>2</sup>, natomiast powierzchnia użytkowa istniejącego budynku spichlerza wynosi 860 m<sup>2</sup>. Z uwagi na bardzo nieregularny kształt działki oraz mając na uwadze obowiązujące przepisy dotyczące odległości miejsc postojowych od granic działki, wymiarów miejsc postojowych oraz szerokości dróg manewrowych, nie jest możliwa realizacja ilości miejsc postojowych wskazanych w § 6 ust. 8 pkt 3, co uniemożliwi realizację jakiegokolwiek inwestycji na danym terenie. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenu przeznaczanego na funkcję parkingu, postuluje się o dopuszczenie bilansowania miejsc postojowych na danym terenie.

4. Postuluje się zmianę przeznaczenia terenu z funkcji rolnej oznaczonego w projekcie planu symbolem 93R na teren o funkcji zieleni nieurządzonej – obszary zagrożone powodzią (ZN/ZZ) lub teren o funkcji zieleni urządzonej – obszary zagrożone powodzią (ZP/ZN).

Fragment działki nr 110/5 obręb Lubicz Górny znajduje się na terenie szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 10% i 1%. Teren obecnie wykorzystywany jest jako łąka, pastwisko, co jest zgodne z geodezyjną klasyfikacją gruntu oznaczoną jako PS/PSVI. Planowane przeznaczenie tego terenu w planie na funkcję rolną umożliwi uprawę roślin wymagających nawożenia nawozami sztucznymi i stosowanie środków ochrony roślin, co będzie stanowić zagrożenie chemiczne dla rzeki Drwęcy. Mając na uwadze powyższe, Zarząd Powiatu postuluje zmianę planowanego przeznaczenia terenu i utrzymanie jego dotychczasowego charakteru.

Dodatkowo, w związku z położeniem terenu oznaczonego symbolem 102U w obrębie udokumentowanego osuwiska oraz terenu oznaczonego symbolem 70MW położonego w obrębie skarpy doliny Drwęcy i przylegającego bezpośrednio do granicy udokumentowanego osuwiska zaleca się odstąpienie od przeznaczania terenu oznaczonego symbolem 102U pod zabudowę i włączenie tego obszaru do terenu oznaczonego symbolem

103ZN/ZZ. Dla terenu oznaczonego symbolem 70MW należy wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską sporządzaną w celu określenia warunków geologiczno-inżynierskich na potrzeby zagospodarowania przestrzennego zgodnie z §20 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (Dz. U. poz. 2033) zawierającą analizę stateczności zbocza. Wykonanie takiej dokumentacji umożliwi wskazanie obszarów, w których lokalizacja obiektów budowlanych jest niemożliwa ze względu na ryzyko uaktywnienia się procesów osuwiskowych.

### **Pouczenie**

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem Zarządu Powiatu Toruńskiego w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

### **Otrzymują:**

1. Wójt Gminy Lubicz
2. a/a