

RAPORT
PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE DZIAŁEK NR 885 I 887/3 W LUBASZU

Raport sporządzono na podstawie wymogu określonego art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedmiotem konsultacji społecznych był projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 885 i 887/3 w Lubaszu.

Rada Gminy Lubasz w dniu 3 lutego 2026 r. podjęła Uchwałę Nr XXI/164/2026 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 885 i 887/3 położonych w Lubaszu, co stało się podstawą do przeprowadzenia procedury planistycznej opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar opracowania planu położony jest w północnej części gminy Lubasz, w obrębie geodezyjnym Lubasz, obejmuje całą działkę o nr 885 i część działki o nr 887/3. Łącznie teren objęty opracowaniem wynosi ok. 1,76 ha.

Teren objęty opracowaniem jest położony przy drodze wojewódzkiej DW182 (ul. Szamotulska) oraz linii kolejowej nr 236 relacji Wągrowiec-Bzowo Goraj. Jednocześnie, wzdłuż północnej granicy obszaru przebiega rów melioracyjny. Zgodnie z mapą ewidencyjną w granicach obszaru objętego projektem planu występują grunty orne – RIVa oraz pastwiska trwałe – PsV.

Na obszarze objętym opracowywanym planem obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dla działki nr 885 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz (zgodnie z uchwałą Nr XIX/252/05 z dnia 30.06.2005 r., publikacja w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 08.08.2002 r., poz. 3533). Zgodnie z tym planem działka nr 885 przeznaczona jest pod tereny zieleni naturalnej - Z. Ponadto, dla pozostałego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz, podjęty uchwałą Nr XIX/205/09 Rady Gminy w Lubaszu z dnia 24 kwietnia 2009 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 129, z dn. 01.07.2009 r., poz. 2129) w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Lubasz i Goraj, zgodnie z którym obszar objęty projektem planu jest oznaczony symbolami: MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, ZK – teren zieleni krajobrazowej, R – teren upraw rolnych.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia obszaru pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, teren usług, teren usług lub produkcji, teren zieleni nie naruszają ustaleń uchwały nr VI/52/2024 Rady Gminy Lubasz z dnia 29 października 2024 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Lubasz (zgodnie z którą przedmiotowy teren jest oznaczony jako teren o wiodącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, teren o wiodącej funkcji produkcyjno-usługowej oraz teren zieleni).

Plan miejscowy nie narusza również ustaleń określonych w uchwale Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4021).

Ponadto ustalenia planu miejscowego są zgodne z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego teren opracowania zlokalizowany jest w typie krajobrazu: podmiejski i osadniczy, w podtypie miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim (ID 2315, kod podtypu 8c). Omawiany obszar nie został uznany ww. Audycie za obszar priorytetowy.

Teren objęty projektem miejscowego planu w większości jest użytkowany rolniczo, jedynie w południowej części działki 887/3 obejmuje teren gdzie znajduje się hala namiotowa. Na południe od terenu opracowania znajduje się teren zabudowy zagrodowej i teren związany handlem częściami do pojazdów. Od północnej strony graniczy z terenami niezabudowanymi, rowem melioracyjnym, linią kolejową oraz terenem zabudowanym przez budynek gospodarczy. Zachodnia granica terenu graniczy z drogą wojewódzką nr 182, po której przeciwległej stronie znajdują się tereny niezabudowane. Natomiast wschodnia granica terenu opracowania znajduje się przy obszarach niezagospodarowanych o charakterze rolniczym. Obszar będący przedmiotem planu położony jest w południowej części zabudowań wsi Lubasz.

Opracowany plan ustalił przeznaczenie, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w sposób, który nie narusza zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Przygotowany plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany z poszanowaniem zasad urbanistyki ze wskazaniem co do architektury budynków, które zostały dopuszczone zapisami planu. Ustalenia planu umożliwiają realizację budynków, które nie będą dominować nad pozostałymi oraz rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Procedura sporządzenia przedmiotowego planu prowadzona była zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zmianami) z uwzględnieniem 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 ze zmianami).

Przebieg konsultacji:

Informacje o rozpoczęciu konsultacji społecznych przekazano poprzez ogłoszenie Wójta Gminy Lubasz zamieszczone:

1. w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 14 lipca 2026 r.,
2. na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubasz w dniu 14 lipca 2026 r.,
3. w prasie w dniu 14 lipca 2026 r.,
4. na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu w dniu 14 lipca 2026 r.,
5. oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie – na tablicach ogłoszeń w Lubaszu w dniu 14 lipca 2026 r.

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w następujących formach:

1. zbierania uwag, w dniach od 14.07.2026 r. do 14.08.2026 r. – w postaci papierowej na adres: Urzędu Gminy Lubasz, ul. Bolesława Chrobrego 37, 64-720 Lubasz lub elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej: na adres: na adres e-mail: lubasz@wokiss.pl lub na adres ePUAP: /gminalubasz/SkrytkaESP lub na adres do e-Doręczeń: AE:PL-54962-93127-JUHVS-35, a także ustnie do protokołu.
2. spotkania otwartego, przeprowadzonego zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 2 oraz art. 8i ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzedzonego prezentacją rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego, które odbyło się w dniu 22.07.2026 r. o godz. 15:30 do 16:30 w Urzędzie Gminy w Lubasz, ul. Bolesława Chrobrego 37, 64-720 Lubasz;
3. dyżuru projektanta, które odbyło się w dniu 23.07.2026 r. o godz. 15:30 do 16:30 w Urzędzie Gminy w Lubasz, ul. Bolesława Chrobrego 37, 64-720 Lubasz.

Do projektu udostępnionego do konsultacji społecznych w trybie zbierania uwag, w trakcie dyżuru projektanta oraz w trakcie spotkania otwartego nie została złożona żadna uwaga.

Podsumowanie przebiegu konsultacji społecznych:

- 1) uwagi do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko - do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga;
- 2) dyżur projektanta - nikt z interesariuszy nie pojawił się podczas trwania dyżuru projektanta;
- 3) spotkanie otwarte - nikt z interesariuszy nie uczestniczył w zorganizowanym spotkaniu.

Do projektu, w trakcie konsultacji społecznych w terminie od 14.07.2026 r. do 14.08.2026 r. – nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznikami do raportu są:

- 1) Protokół ze zbierania uwag z konsultacji, które odbyły się w terminie od 14.07.2026 r. do 14.08.2026 r.
- 2) Protokół ze spotkania otwartego w dniu 22.07.2026 r.

- 3) Protokół z dyżuru projektanta w dniu 23.07.2026 r.
- 4) Wykaz uwag zgłoszonych do projektu w trakcie konsultacji społecznych w terminie od 14.07.2026 r. do 14.08.2026 r.

KIEROWNIK REFERATU
ROZWOJU GMINY
I OCHRONY ŚRODOWISKA

mgr Adam Ratajczak
insp. ds. gospodarki przestrzennej

.....
(podpis osoby sporządzającej raport)

WÓJT

(mgr inż. Marcin Filoda.).....

(podpis Wójta Gminy)

PROTOKÓŁ

Protokół z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie zbierania uwag dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: na obszarze działek nr 885 i 887/3 położonych w Lubasz.

Protokół sporządzono dnia 17.08.2026 r. przez Adama Ratajczaka - kierownika Referatu Rozwoju Urzędu Gminy Lubasz.

1. Projekt: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 885 i 887/3 położonych w Lubasz.
2. Termin: od 14.07.2026 r. do 14.08.2026 r.
3. Ilość złożonych uwag: 0.
4. Wykaz uwag stanowi osobna tabela.
5. Protokół sporządził: Adam Ratajczak - kierownik Referatu Rozwoju Urzędu Gminy Lubasz.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Lubasz, dnia 17.08.2026 r.

**KIEROWNIK REFERATU
ROZWOJU GMINY
I OCHRONY ŚRODOWISKA**

mgr Adam Ratajczak
insp. ds. gospodarki przestrzennej

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT

(mgr inż. Marcin Filoda)

.....
(podpis Wójta Gminy)

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 885 i 887/3 położonych w Lubaszu

Protokół sporządzono dnia 22.07.2026 r. przez Adama Ratajczaka - kierownika Referatu Rozwoju Urzędu Gminy Lubasz.

Spotkanie otwarte dotyczące przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyło się w dniu 22.07.2026 r. w godz. 15:30 do 16:30 w Urzędzie Gminy w Lubasz, ul. Bolesława Chrobrego 37, 64-720 Lubasz.

1. Wprowadzenie

W dniu 22.07.2026 r. w godz. 15:30 do 16:30 w Urzędzie Gminy w Lubasz, ul. Bolesława Chrobrego 37, 64-720 Lubasz, odbyło się spotkanie otwarte podczas trwania konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 885 i 887/3 położonych w Lubasz.

2. W spotkaniu otwartym wzięło udział 0 osób.

3. Zagadnienia poruszone podczas spotkania

1. -----

Brak uczestników.

4. Ustalenia zawarte jako podsumowanie spotkania otwartego:

Brak.

5. Informacje dodatkowe

Pracownicy Urzędu Gminy Lubasz obecni w trakcie spotkania otwartego: Adam Ratajczak – kierownik Referatu Rozwoju Urzędu Gminy Lubasz.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Protokół zawiera 1 z 1 ponumerowanych stron.

KIEROWNIK REFERATU
ROZWOJU GMINY
I OCHRONY ŚRODOWISKA

mgr Adam Ratajczak
insp. ds. gospodarki przestrzennej

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT

(mgr inż. Marcin Filada)

(podpis Wójta Gminy)

LISTA OBECNOŚCI

ze spotkania otwartego, w czasie konsultacji społecznych dotyczących projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 885 i 887/3
położonych w Lubaszu

Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 22.07.2026 r. godz. 15:30 do 16:30 Urzędzie Gminy
w Lubasz, ul. Bolesława Chrobrego 37, 64-720 Lubasz

l.p.	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS
1.	Alicja Zoltyńska-Urlik	

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta dotyczącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 885 i 887/3 położonych w Lubaszu

Protokół sporządzono dnia 23.07.2026 r., przez Adama Ratajczaka - kierownika Referatu Rozwoju Urzędu Gminy Lubasz.

Dyżur projektanta dotyczący przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się w dniu 23.07.2026 r. w godz. 15:30 do 16:30 w Urzędzie Gminy w Lubasz, ul. Bolesława Chrobrego 37, 64-720 Lubasz.

Projektant: mgr Łukasz Bartoszewski.

1. Wprowadzenie

W dniu 23.07.2026 r. w godz. 15:30 do 16:30 w Urzędzie Gminy w Lubasz, ul. Bolesława Chrobrego 37, 64-720 Lubasz, odbył się dyżur projektanta podczas trwania konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 885 i 887/3 położonych w Lubasz.

W trakcie dyżuru projektanta istniała możliwość zapoznania się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedstawienia swoich uwag i spostrzeżeń oraz do zadawania pytań do przedstawionych założeń planistycznych. Protokół sporządzono w związku z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.).

2. Główne zagadnienia poruszone podczas konsultacji

1. -----

Brak uczestników.

3. Informacje dodatkowe

Pracownicy Urzędu Gminy Lubasz obecni w trakcie dyżuru projektanta: Adam Ratajczak – kierownik Referatu Rozwoju Urzędu Gminy Lubasz.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Protokół zawiera 1 z 1 ponumerowanych stron.

**KIEROWNIK REFERATU
ROZWOJU GMINY
I OCHRONY ŚRODOWISKA**
mgr Adam Ratajczak
insp. ds. gospodarki przestrzennej

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJTA
(mgr inż. Marek Filoda)
.....
(podpis Wójta Gminy)

LISTA OBECNOŚCI

z dyżuru projektanta w czasie konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 885 i 887/3 położonych w Lubasz, w dniu 23.07.2026 r. godz. 15:30 do 16:30 w Urzędzie Gminy w Lubasz, ul. Bolesława Chrobrego 37, 64-720 Lubasz

[illegible]

WYKAZ UWAG

złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek nr 885 i 887/3 w Lubaszu – podczas konsultacji społecznych zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zmianami) – konsultacje odbyły się w terminie od 14.07.2026 r. do 14.08.2026 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta			Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	6	
1	2	3	4	5	6	7	
BRAK UWAG							

WÓJT
(mgr inż. Marcin Filoda)

(podpis Wójta)