

RAPORT
PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE DZIAŁKI NR 939 POŁOŻONEJ 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 działki nr 939 położonej w Lubaszu.

Rada Gminy Lubasz w dniu 3 grudnia 2024 r. podjęła Uchwałę Nr VIII/75/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr 939 położonej 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 działkę o nr ewid. 939, której powierzchnia wynosi ok. 0,55 ha. Teren objęty opracowaniem położony jest przy drodze publicznej – gminnej nr 183282P (ul. Rolna). Zgodnie z mapą ewidencyjną w granicach obszaru objętego projektem planu występują grunty orne – RIVa oraz grunty orne – RIIBb, których zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82).

Na obszarze objętym uchwałą obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała XIX/252/05 z dnia 30.06.2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lubasz) – przeznaczenie terenu: MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz R tereny rolnicze.

Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą 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 oznaczony jest jako tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej).

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 jest częściowo zabudowany. Zlokalizowany jest na nim jest budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz budynek niemieszkalny. Pozostałe grunty są użytkowane rolniczo. Przedmiotowy teren cechuje bardzo dobra dostępność komunikacyjna. Obszar opracowania jest przyległy do drogi gminnej, prowadzącej w kierunku wschodnim do drogi wojewódzkiej nr 182 (ul. Szamotulska) oraz w kierunku zachodnim do ulicy Polnej, będącej również drogą gminną. Droga wojewódzka znajduje się w odległości około 150 m od terenu objętego planem łączy Międzychód przez Wronki oraz Czarnków poprzez skrzyżowanie z drogą krajową numer 11 w Ujściu.

Obszar będący przedmiotem planu jest zlokalizowany w odległości ok. 9,3 km od miasta Czarnków. Położony jest w południowej części zabudowań wsi Lubasz. Od północnej strony graniczy z obszarem częściowo zabudowanym. Od strony południowej graniczy z drogą gminną, po której przeciwległej stronie znajduje się obszar niezabudowany. Za wschodnią granicą występują teren sportu i rekreacji oraz teren zieleni naturalnej, zaś po drugiej stronie tereny zabudowane przez budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący oraz liczne budynki gospodarstwa rolnego.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie 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. 2025 poz. 1688 ze zm.).

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień wystąpiono z wnioskiem o uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia 0,1714 ha gruntów rolnych klasy IIIb na cele nierolnicze i nieleśne.

Decyzją z dnia 15 września 2026 roku (znak sprawy: DNI.tr.602.121.2026) Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 0,1714 ha gruntów rolnych klasy IIIb.

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 24 marca 2026 r.,
2. na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubasz w dniu 24 marca 2026 r.,
3. w prasie w dniu 24 marca 2026 r.,
4. na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu w dniu 24 marca 2026 r.,
5. oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie – na tablicach ogłoszeń w miejscowości Lubasz 24 marca 2026 r.

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w następujących formach:

1. zbierania uwag, w dniach od 24 marca 2026 r. do 24 kwietnia 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](https://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 01.04.2026 r. o godz. 15:30 do 17.00 w świetlicy wiejskiej w Lubasz, ul. Podgórna 8, 64-720 Lubasz.

3. dyżuru projektanta, które odbyło się w dniu 02.04.2026 r. o godz. 15:30 do 17.00 w świetlicy wiejskiej w Lubasz, ul. Podgórna 8, 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) spotkanie otwarte - nikt z interesariuszy nie uczestniczył w zorganizowanym spotkaniu;
- 3) dyżur projektanta - nikt z interesariuszy nie pojawił się podczas trwania dyżuru projektanta.

Do projektu, w trakcie konsultacji społecznych w terminie od 24 marca 2026 r. do 24 kwietnia 2026 r. – nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznikami do raportu są:

- 1) Protokół ze zbierania uwag z konsultacji, które odbyły się w terminie od 24 marca 2026 r. do 24 kwietnia 2026 r.
- 2) Protokół ze spotkania otwartego w dniu 01.04.2026 r. o godz. 15:30 do 17.00.
- 3) Protokół z dyżuru projektanta w dniu 02.04.2026 r. o godz. 15:30 do 17.00.
- 4) Wykaz uwag zgłoszonych do projektu w trakcie konsultacji społecznych w terminie od 24 marca 2026 r. do 24 kwietnia 2026 r.

KIEROWNIK REFERATU
ROZWOJU GMINY
I OCHRONY ŚRODOWISKA

mgr Adam Ratajczak
.....
Insp. ds. gospodarki przestrzennej.....
(podpis osoby sporządzającej raport)

z up. WÓJTA GMINY

(Grażyna Graj)
ZASTĘPCA WÓJTY GMINY.....

(podpis Wójta Gminy)

PROTOKÓŁ

Protokół z przeprowadzenia konsultacji społecznych w formie zbierania uwag dotyczących rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr 939 położonej w Lubasz.

Protokół sporządzono dnia 28.04.2026 r. przez Adama Ratajczaka - kierownika Referatu Rozwoju Urzędu Gminy Lubasz.

1. Projekt: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr 939 położonej w Lubasz.
2. Termin: od 24.03.2026 r. do 24.04.2026 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 28.04.2026 r.

**KIEROWNIK REFERATU
ROZWOJU GMINY
I OCHRONY ŚRODOWISKA**

mgr Adam Ratajczak
insp. ds. gospodarki przestrzennej

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

z up. WÓJTA GMINY

(Grażyna Graj)
ZASTĘPCA WÓJTA GMINY

.....
(podpis Wójta Gminy)

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego dotyczącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr 939 położonej w Lubasz, w dniu 01.04.2026 r. godz. 15:30 do 17:00

Protokół sporządzono dnia 01.04.2026 r. przez Adama Ratajczaka - kierownika Referatu Rozwoju Urzędu Gminy Lubasz.

Spotkanie otwarte dotyczące przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyło się w dniu 01.04.2026 r. w godz. 15:30 do 17:00 w świetlicy wiejskiej w Lubasz, ul. Podgórna 8, 67-720 Lubasz.

1. Wprowadzenie

W dniu 01.04.2026 r. w godz. 15:30 do 17:00 w świetlicy wiejskiej w Lubasz, ul. Podgórna 8, 67-720 Lubasz, odbyło się spotkanie otwarte podczas trwania konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr 939 położonej 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)

z up. WÓJTA GMINY
(Grażyna Graj)
ZASTĘPCA WÓJTY GMINY
(podpis Wójta Gminy)

LISTA OBECNOŚCI

ze spotkania otwartego, w czasie konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr 939 położonej w Lubasz.

Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 01.04.2026 r. godz. 15:30 do 17:00 w świetlicy wiejskiej w Lubasz, ul. Podgórna 8, 67-720 Lubasz

[illegible]

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr 939 położonej w Lubaszu

Protokół sporządzono dnia 02.04.2026 r., przez Adama Ratajczaka - kierownika Referatu Rozwoju Urzędu Gminy Lubasz.

Dyżur projektanta dotyczący przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się w dniu 02.04.2026 r. w godz. 15:30 do 17:00 w świetlicy wiejskiej w Lubasz, ul. Podgórna 8, 67-720 Lubasz.

Projektant: mgr inż. Tomasz Wielec.

1. Wprowadzenie

W dniu 02.04.2026 r. w godz. 15:30 do 17:00 w świetlicy wiejskiej w Lubasz, ul. Podgórna 8, 67-720 Lubasz, odbył się dyżur projektanta podczas trwania konsultacji społecznych dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr 939 położonej 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 2024 r., poz. 1130 z późn. 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)

z up. WÓJTA GMINY
(Grażyna Graj)
ZASTĘPCA WÓJTY GMINY
(podpis Wójta Gminy)

LISTA OBECNOŚCI

**z dyżuru projektanta w czasie konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr 939 położonej w Lubaszu,
w dniu 02.04.2026 r. godz. 15:30 do 17:00
w świetlicy wiejskiej w Lubaszu, ul. Podgórna 8, 67-720 Lubasz**

[illegible]

WYKAZ UWAG

- złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki nr 939 położonej w Lubaszu – podczas konsultacji społecznych zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) – konsultacje odbyły się w terminie od 24.03.2026 do 24.04.2026 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	
1	2	3	4	5	6	7
BRAK UWAG						

z up. WÓJTA GMINY
(Grażyna Graj)
ZASTĘPCA WÓJTA GMINY

.....
(podpis Wójta)