

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO
DLA TERENU PRZY UL. SZKOLNEJ W OBRĘBIE GRĘBOCIN, GMINA LUBICZ

1. WPROWADZENIE

Raport stanowi podsumowanie procesu konsultacji społecznych dotyczących projektu Zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz. Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) - zwanej dalej upzp, zgodnie z którym przed przedstawieniem radzie gminy projektu aktu planowania przestrzennego opracowuje się raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych.

2. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących zintegrowanych planów inwestycyjnych wynika z art. 37ec ust. 2 pkt 4 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Celem konsultacji społecznych było zaangażowanie mieszkańców i użytkowników przestrzeni w proces planistyczny oraz stworzenie interesariuszom możliwości wypowiedzenia się i wyrażenia opinii o sporządzonym projekcie wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, a także do złożenia uwag.

O rozpoczęciu konsultacji społecznych Wójt Gminy Lubicz poinformował 6 lutego 2026 r. poprzez wywieszenie ogłoszeń w widocznych miejscach na terenie objętym sporządzanym aktem t. j. na tablicach informacyjnych na terenie miejscowości Grębocin, a także na tablicy informacyjnej w Urzędzie Gminy Lubicz oraz przez udostępnienie ogłoszenia na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubicz i w Biuletynie Informacji Publicznej. Ogłoszenie to zostało również opublikowane w Dzienniku Toruńskim Nowości z dnia 09.02.2026 r.

Z projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko można było zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy Lubicz, został on także udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Lubicz pod adresem: <https://www.bip.lubicz.pl/8024,zintegrowane-plany-inwestycyjne>

Zgodnie z art. 37ec ust. 5 upzp konsultacje społeczne przeprowadzono w dniach od 10 lutego do 3 marca 2026 r. w formie zbierania uwag. Uwagi do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego można było składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu, którego wzór został udostępniony pod adresem: <https://www.bip.lubicz.pl/7984,formularz-pisma-dotyczacego-aktu-planowania-przestrzennego>

Jednocześnie na podstawie art. 29 w związku z art. 30 i art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) - zwanej dalej ustawą ooś, zbierano wnioski i uwagi do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko.

O możliwości zapoznania się z projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko oraz wymaganymi przez przepisy prawa załącznikami i stanowiskami innych organów Wójt Gminy Lubicz poinformował w dniu 6 lutego 2026 r. poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach informacyjnych na terenie miejscowości Grębocin na tablicy informacyjnej w Urzędzie Gminy Lubicz, przez udostępnienie ogłoszenia na stronie internetowej Urzędu Gminy Lubicz i w Biuletynie Informacji Publicznej. Ogłoszenie to zostało również opublikowane w Dzienniku Toruńskim Nowości z dnia 09.02.2026 r.

Zainteresowani mogli składać uwagi i wnioski w formie pisemnej, ustnie do protokołu oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym w terminie od 10 lutego do 3 marca 2026 r.

3. WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

3.1. Konsultacje społeczne na podstawie ustawy upzp przeprowadzono w dniach od 10 lutego do 3 marca 2026 r. w formie zbierania uwag.

W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 pisma zawierające łącznie 12 uwag.

3.2. Konsultacje społeczne na podstawie ustawy ooś przeprowadzono w dniach od 10 lutego do 3 marca 2026 r. w formie zbierania uwag i wniosków.

W wyznaczonym terminie nie została złożona żadna uwaga ani wniosek.

Wójt
Gminy Lubicz


.....
Marek Nicewicz.....

Lubicz Dolny, dn. 12.03.2026 r.

Załączniki:

- protokół z konsultacji społecznych,
- wykaz uwag,
- wykaz uwag i wniosków.

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag dotyczących projektu Zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz

Protokół został sporządzony w dniu 12.03.2025 r.
w Urzędzie Gminy Lubicz, ul. Toruńska 21, 87-162 Lubicz Dolny

Na podstawie art. 37ec ust.2 pkt 4 lit. d i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w dniach od 10.02.2026 r. do 03.03.2026 r. przeprowadzono w formie zbierania uwag konsultacje społeczne dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie Zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz.

I. Uwagi zgłosili:

II. Uwagi zgłoszone w trakcie przeprowadzania konsultacji społecznych:

- 1) zapewnienie alternatywnej obsługi komunikacyjnej ruchu szkolnego poprzez skierowanie go od strony ul. Toruńskiej, z wykorzystaniem planowanej drogi gminnej prowadzącej do szkoły;
- 2) wyznaczenia niezależnego rozwiązania komunikacyjnego dla mieszkańców osiedla przy szkole, polegającego na zaprojektowaniu drogi prowadzącej przez rzekę do drogi wojewódzkiej nr 552, w rejonie pomiędzy Bankiem Spółdzielczym a jednostką Ochotniczej Straży Pożarnej;
- 3) ograniczenie dalszego kumulowania ruchu samochodowego na ul. Szkolnej;
- 4) uwzględnienie istniejącego urządzenia melioracyjnego na etapie wydawania uzgodnień i zezwoleń budowlanych;
- 5) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną zaburzy ład przestrzenny i harmonię osiedla domów jednorodzinnych, znacznie zwiększy się i tak już duży ruch na ulicy Szkolnej. Przyczyni się do pogorszenia bezpieczeństwa dzieci uczęszczających do szkoły oraz korzystających z zaplecza rekreacyjnego - boiska;
- 6) budowle na terenie 1MW-U spowodują zacienienie działki 568/3, brak prywatności, ograniczenie użytkowania i wypoczynku;
- 7) zwiększenie odległości linii zabudowy od granicy działki 568/3 na minimum 4-6 m;
- 8) dla terenu 1MW-U zmniejszenie wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 9) zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 60%;
- 10) zmniejszenie intensywności zabudowy stosownie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
- 11) przedstawienie projektu oddzielenia działki 568/3 od planowanej inwestycji ze względu na uciążliwość wynikającą z zabudowy wielorodzinnej;
- 12) przylegający teren wzdłuż Strugi Toruńskiej to miejsce bytowania dzikich kaczek, bobrów oraz okresowo saren i innej zwierzyny. Czy jest planowana ochrona miejsca występującej tam flory i fauny.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.
Lubicz Dolny, 12.03.2026 r.

Wójt
Gminy Lubicz

Marek Nicewicz
(podpis wójta)

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do konsultowanego projektu Zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz
(konsultacje społeczne przeprowadzone były w dniach od 10.02.2026 r. do 03.03.2026 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta		Uzasadnienie
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	23.02.2026 r.		Tereny komunikacji drogowej	„zapewnienie alternatywnej obsługi komunikacyjnej ruchu szkolnego poprzez skierowanie go od strony ul. Toruńskiej, z wykorzystaniem planowanej drogi gminnej prowadzącej do szkoły”		x	Uwaga została złożona z pominięciem formularza określonego w art. 8g ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jej zakres wykracza poza granice i przedmiot opracowania ZPI, a wskazane rozwiązania komunikacyjne dotyczą terenów nieobjętych projektem planu i zostały ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Grębocin.
2				„wyznaczenia niezależnego rozwiązania komunikacyjnego dla mieszkańców osiedla przy szkole, polegającego na zaprojektowaniu drogi prowadzącej przez rzekę do drogi wojewódzkiej nr 552, w rejonie pomiędzy Bankiem Spółdzielczym a jednostką Ochotniczej Straży Pożarnej”		x	
3				„ograniczenie dalszego kumulowania ruchu samochodowego na ul. Szkolnej, która nie posiada parametrów umożliwiających bezpieczną obsługę zwiększonego ruchu po realizacji inwestycji”		x	
4	24.02.2026 r.		Grębocin, dz. nr 568/9, 568/10, 568/11	„uwzględnienie istniejącego urządzenia melioracyjnego na etapie wydawania uzgodnień i zezwoleń budowlanych”		x	Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ dotyczy etapu realizacji inwestycji oraz uzyskiwania

						uzgodnień i pozwoleń budowlanych, regulowanych przepisami odrębnymi. Kwestia uwzględnienia istniejących urządzeń melioracyjnych podlega rozstrzygnięciu na etapie projektowania inwestycji oraz w toku właściwych procedur administracyjnych, a nie w ustaleniach planu.
5				„zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zaburzy ład przestrzenny i harmonię osiedla domów jednorodzinnych, znacznie zwiększy się i tak już duży ruch na ulicy Szkolnej. Przyczyni się do pogorszenia bezpieczeństwa dzieci uczęszczających do szkoły oraz korzystających z zaplecza rekreacyjnego - boiska”	x	Ustaleni projektu ZPI uwzględniają zasady ładu przestrzennego oraz uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne obszaru. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest zgodne z przepisami planistycznymi i nie narusza zasad kształtowania ładu przestrzennego. Kwestie natężenia i organizacji ruchu drogowego nie stanowią materii ustaleń planu i podlegają regulacji przepisami odrębnymi.
6				„budowle na terenie IMW-U spowodują zacinienie mojej działki, a bezpośrednie sąsiedztwo sprawi, że nie zostanie zachowana prywatność na mojej posesji co spowoduje ograniczenie użytkowania i wypoczynku”	x	Projekt ZPI zmienia przeznaczenie terenu na zabudowę wielorodzinną (MW-U) z określonymi parametrami, a skutki takie jak zacinienie czy ograniczenie prywatności sąsiadnich działek są naturalną konsekwencją dopuszczalnego zagospodarowania i nie stanowią podstawy do zmiany ustaleń planu.

7			„zwiększenie odległości linii zabudowy od granicy mojej działki na minimum 4-6 m”	x		Uwaga została uwzględniona poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
8			„dla terenu 1MW-U wnoszę o zmniejszenie do dwóch kondygnacji nadziemnych co pozwoli zachować ład przestrzenny i harmonię z sąsiadującymi budynkami domów jednorodzinnych”		x	Projekt ZPI dopuszcza zabudowę wielorodzinną na terenie 1MW-U zgodnie z analizą uwarunkowań przestrzennych i planistycznych. Zachowanie liczby kondygnacji zgodnie z ustaleniami planu jest zgodne z dopuszczalnym sposobem zagospodarowania terenu, a wprowadzanie ograniczeń w wysokości nie znajduje uzasadnienia w kontekście ustaleń planu.
9			„zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 60%”		x	Projekt ZPI jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz, w tym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami oraz zalecanymi parametrami zabudowy, wysokości i intensywności zabudowy.
10			„zmniejszenie intensywności zabudowy stosownie do dwóch kondygnacji nadziemnych”		x	Projekt ZPI dopuszcza zabudowę wielorodzinną, a wprowadzenie ograniczenia intensywności zabudowy do poziomu odpowiadającego dwóm kondygnacjom nie jest uzasadniony w świetle przyjętego sposobu zagospodarowania terenu.
11			„Proszę o przedstawienie projektu oddzielenia mojej działki od planowanej inwestycji na działkach nr 568/9, 568/10,		x	Kwestie wydzielenia działki lub tworzenia dodatkowych stref buforowych nie należą

				568/11 ze względu na uciążliwość wynikającą z zabudowy wielorodzinnej”			do ustaleń planu i podlegają rozstrzygnięciu na etapie projektowania inwestycji.
12				„Przylegający teren wzdłuż Strugi Toruńskiej to miejsce bytowania dzikich kaczek, bobrów oraz okresowo saren i innej zwierzyny. Czy jest planowana ochrona miejsca występującej tam flory i fauny”		x	Dla projektu ZPI sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, uwzględniającą istniejące siedliska fauny i flory; szczegółowa ochrona środowiska naturalnego podlega przepisom prawa ochrony środowiska i gospodarcze wodnej.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie.

Wójt
Gminy Lubicz



Marek Nicewicz

Lubicz Dolny, dn. 12.03.2026 r.

WYKAZ UWAG I WNIOSKÓW

zgłoszonych do konsultowanego projektu Zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Szkolnej w obrębie Grębocin, gmina Lubicz wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.)

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

W wyznaczonym terminie t. j. w dniach od 10.02.2026 r. do 03.03.2026 r. nie wniesiono uwag i wniosków.

Wójt
Gminy Lubicz
Marek Nicewicz

Lubicz Dolny, dn. 12.03.2026 r.