



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO WSI LUZINO  
(OBRĘB GEODEZYJNY LUZINO), GM. LUZINO  
/W ZAKRESIE DZIAŁEK NR 1265/2 I NR 151/14/

ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR XLIII/611/2023  
RADY GMINY LUZINO  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2023 ROKU

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY  
PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH**

*Iwona Mieloch*  
Urbanista  
mgr inż. arch. Iwona Mieloch

OPRACOWAŁA:  
mgr inż. arch. Iwona Mieloch  
upr. urbanistyczne na podstawie art. 5  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

## SPIS TREŚCI

<b>1.</b>	<b>Wprowadzenie</b> .....	<b>3</b>
1.1.	Podstawa prawna.....	3
1.2.	Przedmiot, cel i zakres opracowania.....	3
2.	Organizacja konsultacji społecznych.....	3
<b>2.1.</b>	<b>Podstawa prawna</b> .....	<b>3</b>
2.2.	Cel.....	3
2.3.	Tryb.....	3
<b>2.4.</b>	<b>Interesariusze</b> .....	<b>4</b>
3.	Przebieg konsultacji społecznych.....	4
3.1.	Spotkanie otwarte.....	4
3.2.	Punkt konsultacyjny.....	4
3.3.	Zbieranie uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko.....	5
3.4.	Zbieranie uwag do projektu planu.....	5
<b>4.</b>	<b>Wyniki Konsultacji Społecznych</b> .....	<b>5</b>
4.1.	Spotkanie otwarte.....	5
4.2.	Punkt konsultacyjny.....	5
4.3.	Uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko.....	5
4.4.	Uwagi do projektu planu.....	6
<b>5.</b>	<b>Załącznik – protokoły i lista obecności</b> .....	<b>8</b>

# **1. WPROWADZENIE**

## **1.1. Podstawa prawna**

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych (zwanego dalej „raportem”) wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>1</sup> (zwaney dalej „ustawą o planowaniu”).

## **1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania**

Raport stanowi podsumowanie procesu konsultacji społecznych organizowanych przez Wójta Gminy Luzino w ramach sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Luzino Nr XLIII/611/2023 z dnia 29 września 2023 r.

W myśl art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu raport zawiera wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych.

# **2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH**

## **2.1. Podstawa prawna**

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu. Zasady oraz tryb partycypacji społecznych, a także formy konsultacji społecznych określone zostały w Rozdziale 1a ustawy o planowaniu.

## **2.2. Cel**

Celem konsultacji społecznych było zaangażowanie mieszkańców i pozostałych użytkowników przestrzeni niewielkich fragmentów terenów miejscowości Luzino w proces planistyczny oraz stworzenie interesariuszom możliwości wyrażenia opinii o sporządzonym projekcie planu jak również zgłoszenia uwag, stanowisk i pomysłów.

## **2.3. Tryb**

Konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino) w zakresie działek nr 1265/2 i 151/14, były prowadzone w terminie od 11 października 2024 r. do 11 listopada 2024 r.

W dniu 11 października 2024 r. w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń oraz na stronach internetowych: <https://bip.luzino.eu> i <https://samorząd.gov.pl/web/gmina-luzino> ukazało się ogłoszenie zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem został udostępniony w budynku Urzędu Gminy Luzino przy 84-242 Luzino, ul. 10 Marca 11, w godzinach pracy urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Luzino w aktualnościach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Luzino. Na potrzeby konsultacji społecznych przygotowana została w języku niespecjalistycznym informacja o planie (uzasadnienie), w szczególności wyjaśniająca konsekwencje sporządzonego planu, udostępniona wraz z projektem planu.

Ogłoszenia zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko były udostępnione przez cały okres konsultacji społecznych.

Konsultacje społeczne obejmowały:

- 1) spotkanie otwarte;
- 2) punkt konsultacyjny;
- 3) zbieranie uwag do projektu planu;
- 4) zbieranie wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z wymogiem art. 8h ust. 3 ustawy o planowaniu, spotkanie otwarte oraz punkt konsultacyjny do planu zostały zorganizowane po godzinach pracy oraz w miejscach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracowników Urzędu Gminy Luzino, w myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 ustawy o planowaniu.

#### **2.4. Interesariusze**

Interesariuszami konsultacji społecznych była każda osoba bądź jednostka zainteresowana procedurą sporządzenia przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W myśl art. 8e ust. 2 ustawy o planowaniu<sup>1</sup> mogły to być osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, ale posiadające na mocy ustawy o planowaniu zdolność prawną, jednostki samorządu terytorialnego oraz ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, a także jednostki pomocnicze gminy oraz organy wykonawcze i konsultacyjne gminy.

### **3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH**

#### **3.1. Spotkanie otwarte**

W dniu 21 października 2024 r. o godz. 15.35 zorganizowane zostało spotkanie otwarte w formie spotkania online dotyczące projektu miejscowego planu. Link do spotkania został udostępniony na stronie internetowej urzędu w aktualnościach.

Spotkanie miało służyć objaśnieniu ustaleń projektu planu. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko.

Na spotkanie nie przybył żaden zainteresowany.

#### **3.2. Punkt konsultacyjny**

W dniu 25 października 2024 r. w godz. od 15.33 do 16.30 zorganizowany został punkt konsultacyjny do przedmiotowego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Konsultacji udzielała główny projektant planu – p. Iwona Mieloch. Miejscem punktu konsultacyjnego był budynek Urzędu Gminy Luzino, 84-242 Luzino, ul. 10 Marca 11, który spełnia wymagania art. 8e ust. 4 pkt 1 oraz art. 8h ust. 3 pkt 2 ustawy..

Celem punktu konsultacyjnego było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień o konsekwencjach sporządzanego projektu planu oraz uzyskanie informacji zwrotnej. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko, opracowana dla potrzeb równoległe prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania projektu planu na środowisko.

Podczas punktu konsultacyjnego stawili się [redacted] wraz z Pa [redacted] Interesariuszom zostały przedstawione i wyjaśnione zapisy projektu planu dla działki nr 151/14 (tj. terenu oznaczonego symbolem 2.1U, 2.1 L i 2.1KR) dotyczące w szczególności:

- §18 ust.1 pkt 3 – „zakazu lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 300 m2...”, zapisu wynikającego z ustaleń obowiązującego studium

<sup>1</sup> t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130

- §18 ust.1 pkt 6 – zmniejszenia udziału powierzchni zabudowy do 50% wynikającego z warunków uzgodnienia przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Po uzyskaniu wyjaśnień Interesariusze stwierdzili, że nie wnoszą uwag do projektu planu i opuścili spotkanie. Poza wyżej wymienionymi do godziny 16.30 nikt się nie stawił na spotkanie.

### **3.3. Zbieranie uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko**

W dniach od 11 października 2024 r. do 11 listopada 2024 r. zbierane były uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino /w zakresie działek nr 1265/2 151/14/.

Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko można było składać:

- 1) w formie papierowej:
  - a) w Urzędzie Gminy Luzino,
  - b) drogą pocztową na adres: Urząd Gminy Luzino, ul. Ofiar Stutthofu 11, 84-242 Luzino;
- 2) w formie elektronicznej:
  - a) poprzez platformę ePUAP,
  - b) pocztą elektroniczną na adres: sekretariat@luzino.pl- bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym
- 3) ustnie do protokołu.

Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat opracowanej prognozy oddziaływania na środowisko.

Nikt nie złożył uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

### **3.4. Zbieranie uwag do projektu planu**

W dniach od 11 października 2024 r. do 11 listopada 2024 r. zbierane były uwagi do w/w projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwagi do projektu planu można było składać:

- 1) w formie papierowej:
  - a) w Urzędzie Gminy Luzino,
  - b) drogą pocztową na adres: Urząd Gminy Luzino, ul. Ofiar Stutthofu 11, 84-242 Luzino;
- 2) w formie elektronicznej:
  - a) poprzez platformę ePUAP,
  - b) pocztą elektroniczną na adres: sekretariat@luzino.pl- bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym

Uwagi do projektu planu należało składać na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, którego wzór został udostępniony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

Celem zbierania uwag było poznanie opinii interesariuszy na temat sporządzanego projektu planu oraz ich propozycji zmian.

W ustawowym terminie złożona została jedna uwaga do planu.

## **4. WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH**

### **4.1. Spotkanie otwarte**

Z uwagi na fakt, iż na spotkanie otwarte przybył żaden interesariusz, nie uzyskano żadnych opinii.

### **4.2. Punkt konsultacyjny**

W trakcie zorganizowanego punktu konsultacyjnego uzyskano wyłącznie pytania i zastrzeżenia do planu dotyczące jak wyżej wskazano zapisu dla terenu oznaczanego symbolem 2.1U. Po otrzymaniu odpowiednich wyjaśnień przez głównego projektanta planu, interesariusze nie złożyli formalnych uwag do planu.

#### **4.3. Uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko**

W wyznaczonym terminie nie został złożony żaden wniosek czy uwaga.

#### **4.4. Uwagi do projektu planu**

W wyznaczonym terminie została złożona jedna uwaga do planu dotycząca terenu 1.1U tj. w zakresie działki nr 1265/2 przez osoby prywatne. Uwaga dotyczyła:

- zmniejszenia wysokości zabudowy z 10 m do 9m,
- poszerzenia zieleni izolacyjnej z 10 m do 12m i zastrzeżeniu by roślinność stanowiąca zieleni izolacyjna była zimozielona, z uwzględnieniem stworzenia bariery akustycznej oraz usuwającym pyły zwieszane i metale ciężkie
- zwiększeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 30%
- wprowadzeniu zapisu by urządzenia instalacji HVAC-R były lokalizowane na przeciwległej stronie budynku niż sąsiadująca zabudowa jednorodzinna, a w szczególności względem działki nr 1266/1
- wprowadzeniu zapisu o lokalizacji strefy dostaw w oddaleniu od sąsiadujących działek z zabudową jednorodziną,
- przewróceniu wcześniejszej wersji planu na zabudowę mieszkaniowo jednorodziną i usługową MN/U.

Powyższe uwagi nie zostały uwzględnione.

Ustalone parametry zabudowy w zakresie wysokości budynków w niewielkim stopniu przewyższają te ustalone dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowo- usługowej. Zwrócić należy również uwagę na fakt, że dla terenu usługowego U w obowiązującym planie dla tego terenu ustalona jest wysokość wyższa tj. 12m.

W zakresie zieleni izolacyjnej ustalenia nie zostały zmienione z uwagi m.in. na jasne warunki uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Trzy rzędowy pas o szerokości 10 m jest wystarczający, by stworzyć barierę akustyczną. Linia zabudowy od działek sąsiednich po zachodniej stronie natomiast wynosi 12m – tym samym plan pozostawia możliwość lokalizacji ekranu akustycznego.

Nie zwiększono minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, mając na uwadze zapewnienie odpowiedniej infrastruktury w tym miejsc parkingowych i dojazdów do planowanego na terenie 2.1U obiektu handlowego.

Nie wprowadzono dodatkowego zapisu dotyczącego instalacji HVAC-R, podkreślając że w ustaleniach planu już zapisano w §15 ust. 1 pkt 14 o „zakazie lokalizacji zewnętrznych klimatyzatorów, czerpni i innych urządzeń generujących uciążliwość związaną z hałasem w odległości mniejszej niż 16 m od granicy strefy zieleni izolacyjnej” tj. w odległości nie bliższej niż 26 m od granicy działek w tym działki nr 1266/1.

Nie wprowadzono zapisu o nakazie lokalizacji stref dostaw w oddaleniu od sąsiadujących działek, z uwagi na wprowadzoną już barierę akustyczną w postaci 10 m strefy zieleni izolacyjnej.

## WYKAZ UWAG

ROZSTRZYGNĘCIE WÓJTA GMINY LUZINO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAGI WNIESIONEJ  
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI LUZINO (OBRĘB GEODEZYJNY LUZINO), GM. LUZINO /W ZAKRESIE DZIAŁEK NR 1265/2  
151/14/

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Luzino w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	6	7	8
1.	28.10.2024		dz. nr 1265/2 obręb Luzino, gmina Luzino		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy planu wynikają z kompromisu wypracowanego przez strony jak również z warunków uzgodnienia przez Konserwatora Zabytków

## PROTOKÓŁ

### **Ze spotkania otwartego zorganizowanego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino /w zakresie działek nr 1265/2 151/14/**

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych w dniu 21 października o godz. 15.35 zorganizowane zostało spotkanie otwarte w formie spotkania online dotyczące projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino /w zakresie działek nr 1265/2 151/14/.

Spotkanie miało służyć objaśnieniu ustaleń projektu planu. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko. Na spotkanie przygotowana została krótka prezentacja dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

O wyznaczonej w ogłoszeniu z dnia 11 października 2024 r. porze t.j. o godz. 15.35 – główna projektantka planu – Iwona Mieloch oraz Pani Dominika Rohde – przedstawicielka Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego, Nieruchomości i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy Luzino, formalnie rozpoczęły spotkanie otwarte. Od tej pory do godz. 16.30 nie dołączył żaden zainteresowany w związku z tym spotkanie zostało zakończone.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Luzino, 27 listopada 2024 r.

*Dominika Rohde*

(podpis osoby sporządzającej protokół)

## PROTOKÓŁ

### **z punktu konsultacyjnego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino /w zakresie działek nr 1265/2 151/14/**

W ramach prowadzonych konsultacji społecznych w dniu 25 października o godz. 15.35 zorganizowany został punkt konsultacyjny (w rozumieniu art. 8i ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino /w zakresie działek nr 1265/2 151/14/.

Miejscem punktu konsultacyjnego był budynek Urzędu Gminy Luzino, 84-242 Luzino, ul. 10 Marca 11, który spełnia wymagania art. 8e ust. 4 pkt 1 oraz art. 8h ust. 3 pkt 2 ustawy.

Celem punktu konsultacyjnego było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień o konsekwencjach sporządzanego projektu planu oraz uzyskanie informacji zwrotnej. Przedmiotem wyjaśnień mogła być również prognoza oddziaływania na środowisko, sporządzana na potrzeby projektu planu.

Podczas punktu konsultacyjnego stawili się [redacted] wraz [redacted]

Interesariuszom zostały przedstawione i wyjaśnione zapisy projektu planu dla działki nr 151/14 (tj. terenu oznaczonego symbolem 2.1U, 2.1 L i 2.1KR) dotyczące w szczególności

- §18 ust.1 pkt 3 – „zakazu lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 300 m<sup>2</sup>...”, zapisu wynikającego z ustaleń obowiązującego studium
- §18 ust.1 pkt 6 – zmniejszenia udziału powierzchni zabudowy do 50% wynikającego z warunków uzgodnienia przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Po uzyskaniu wyjaśnień Interesariusze stwierdzili, że nie wnoszą uwag do projektu planu i opuścili spotkanie. Poza wyżej wymienionymi do godziny 16.30 nikt się nie stawił na spotkanie.

Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Luzino, 27 listopada 2024 r.

Z up. Wójta  
Kierownik Wydziału  
Zagospodarowania Przestrzennego,  
Nieruchomości i Ochrony Środowiska

  
Bożena Adamus

(podpis osoby sporządzającej protokół)

**Lista obecności osób podczas punktu konsultacyjnego  
w dniu 25 października 2024 roku o godz. 15.35  
w Urzędzie Gminy Luzino**

**dot.**

wyłożenia do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino w zakresie działek 1265/2 i 151/14.

**Imię i nazwisko**

**Podpis**



3. *Janina Orzech* *Orzech*

4. *Bożena Adamus* *Adamus*

5. *Marta Magulska* *Magulska*

6. ....

7. ....