

Raport
podsumowujący przebieg konsultacji społecznych
dotyczący projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu
geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino

Ogólne informacje o projekcie zmiany planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa lokalnego ustanawianego na podstawie uchwały rady gminy, regulującym na określonym obszarze zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu kształtowania ładu przestrzennego w warunkach zrównoważonego rozwoju. Zakres przedmiotowy i rzeczowy planu miejscowego lub jego zmiany jest ściśle uregulowany przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), co wyklucza możliwość wprowadzania zapisów o dowolnym charakterze. Cały proces uruchamiany wraz z podjęciem uchwały intencyjnej o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany przebiega zgodnie z procedurą jednoznacznie sformułowaną w ww. ustawie, jest transparentny oraz uwzględnia i zabezpiecza prawa mieszkańców, organów i instytucji publicznych do współuczestniczenia w kształtowaniu przyjętych w planie rozwiązań.

Przedmiotowy projekt zmiany planu miejscowego został sporządzony na podstawie uchwały nr V/53/2024 Rady Gminy Luzino z dnia 6 września 2024 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino. Projekt dotyczy zmiany poszczególnych zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino, uchwalonym Uchwałą Nr XIII/130/2015 z dnia 14 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego dnia 27 stycznia 2016 r. poz. 285.

Celem zmiany przedmiotowego planu jest wprowadzenie w części tekstowej ogólnej w §5 ust. 3 pkt 3) i 9) oraz w części tekstowej szczegółowej w §7 w kartach terenów nr: 13, 35, 45, 65, 80, 105, 122, 138 ust. 2 i §7 w karcie terenu nr 66 ust. 4 zmian dotyczących usunięcia na poszczególnych terenach usługowo-produkcyjnych możliwości sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości (z wyjątkiem działek numer: 233/5, 298/7, 298/16, 298/18, 298/20, 298/21, 769/1, 769/2, 769/3, 769/5, 770/2, 770/3 położonych w obrębie geodezyjnym Kębłowo). Obowiązujący plan miejscowy pozwala na niekorzystne mieszanie funkcji mieszkaniowej z funkcją usługowo-produkcyjną na terenach o zdecydowanym charakterze gospodarczym. Zmiana planu miejscowego ma na celu uniknięcie zagospodarowania terenów w sposób generujący późniejsze konflikty społeczne związane z uciążliwościami zakładów produkcyjnych.

Projekt zawiera część tekstową w formie uchwały oraz załączniki: rozstrzygnięcie dotyczące infrastruktury technicznej oraz dane przestrzenne (które w formie cyfrowej zawierają odzwierciedlenie lokalizacji przestrzennej planu miejscowego w przestrzeni geograficznej oraz szereg atrybutów opisujących akt, tzw. metadanych).

W toku konsultacji społecznych nie sporządzono i nie omawiano prognozy oddziaływania na środowisko do przedmiotowego projektu zmiany planu miejscowego, zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3, w związku z art. 48 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) uzyskano stanowiska właściwych organów uzgadniających o możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu zmiany planu miejscowego.

Organizacja konsultacji społecznych

2.1. Podstawa formalno-prawna i zakres

Konsultacje społeczne dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi się na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2023 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w trybie i zakresie określonym w rozdziale 1a tejże ustawy.

W powyższym rozdziale sformułowano m.in. cele partycypacji społecznej, jej interesariuszy, zasady i sposoby prowadzenia konsultacji społecznych oraz informowania o nich.

2.2. Cele i sposoby prowadzenia

Celem konsultacji społecznych przeprowadzonych w związku z przygotowaniem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino, było umożliwienie interesariuszom wyrażenia potrzeb, prezentacji stanowisk oraz zgłoszenia własnych pomysłów. Konsultacje społeczne prowadzono także w celach edukacyjnych i promocyjnych, m.in. w związku z potrzebą wyjaśnienia zasad obowiązujących w planowaniu przestrzennym realizowanym w wymiarze lokalnym. W efekcie, konsultacje społeczne stały się także platformą dialogu między interesariuszami.

Warunkiem koniecznym było przeprowadzenie konsultacji społecznych (art. 8e ust. 4 ww. ustawy):

- w sposób umożliwiający aktywny udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania aktów planowania przestrzennego;
- z użyciem opracowanych w niespecjalistycznym języku informacji o sporządzanych aktach planowania przestrzennego, w szczególności wyjaśniających konsekwencje sporządzanych aktów planowania przestrzennego.

2.3. Interesariusze

Interesariuszem konsultacji społecznych jest każda osoba bądź jednostka zainteresowana procesem procedury sporządzania i uchwalania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino. Mogą to być zarówno osoby fizyczne i prawne, ale także jednostki organizacyjne (niebędące osobami prawnymi, ale posiadającymi zdolność prawną), jednostki samorządu terytorialnego, organy władzy publicznej, jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

Przebieg konsultacji społecznych

3.1. Harmonogram i dostępność projektu

20.02.2025 r. – Wójt Gminy Luzino ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino. Ogłoszenie zostało:

- opublikowane w prasie – w gazecie lokalnej Dziennik Bałtycki w dniu 20 lutego 2025 r.;
- wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu;
- udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej (link: <https://bip.luzino.eu/a,15577,obwieszczenie-o-konsultacjach-spoecznych-mpzp-caly-obreb-keblowo.html>);
- przekazane w sposób zwyczajowo przyjęty tj. sołtysowi Kębłowa do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Kębłowo;

20.02.2025 r. – na stronie internetowej BIP (link: <https://bipugluzino.nv.pl/a,15420,dane-przestrzenne-zmiana-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-obrebu-keblowo-zapisy-ogo.html>) oraz w siedzibie Urzędu Gminy Luzino, przy ul. 10 Marca 11, 84-242 Luzino w godzinach pracy urzędu, udostępniono:

- projekt zmiany planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, poddawany konsultacjom społecznym;
- postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wejherowie dot. odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
- wykaz wniosków zawierający propozycję rozpatrzenia i uzasadnienie przyjęcia lub odrzucenia wniosku.

20.02.2025 r. – 26.03.2025 r. prowadzenie konsultacji społecznych w tym:

- zbieranie uwag przez cały okres trwania konsultacji społecznych;
- spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego poprzedzone prezentacją projektu w dniu 11.03.2025 r. o godz. 15.35;
- dyżur projektantki w formie telefonicznej w dniu 20.03.2025 r., w godz. 16.00 – 17.00.

Wszystkie formy ogłoszeń były dostępne do dnia zakończenia konsultacji społecznych.

3.2. Zbieranie uwag

W dniach od 20 lutego 2025 r. do 26 marca 2025 r. (35 dni) interesariusze mogli składać uwagi do udostępnionego projektu planu miejscowego, na piśmie:

- w formie papierowej: przesłane pocztą lub doręczone osobiście do Urzędu Gminy Luzino na adres: ul. Ofiar Stutthofu 11, 84-242 Luzino,
- lub w formie elektronicznej: poprzez platformę ePUAP lub za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej na adres email: sekretariat@luzino.pl

We wskazanym terminie wpłynęły 4 uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwagi zostały uwzględnione. Uwzględnienie uwag nie wymagało ponowienia procedury planistycznej;

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- załącznik nr 1: Protokół z przebiegu zbierania uwag;
- załącznik nr 2: Wykaz uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierający propozycję ich rozpatrzenia wraz uzasadnieniami.

3.3. Spotkanie otwarte

W dniu 11 marca 2025 r. interesariusze mogli uczestniczyć w spotkaniu otwartym na którym dokonano prezentacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino. Spotkanie odbyło się w siedzibie Urzędu Gminy Luzino, przy ul. 10 Marca 11, 84-242 Luzino, wejście nr II (parter budynku), w godzinach popołudniowych dogodnych dla zainteresowanych mieszkańców. W spotkaniu uczestniczył projektant planu miejscowego i pracownicy Urzędu Gminy.

Miejsce spotkania było przystosowane do udziału szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Spotkanie przebiegało z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzania aktów planowania przestrzennego.

Po przywitaniu uczestników spotkania zaprezentowano projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino, obszernie wyjaśniając przyjęte w projekcie rozwiązania oraz ich skutki. Przypomniano również o możliwości składania uwag w postaci papierowej lub elektronicznej do zaprezentowanego projektu. W kolejnej części spotkania

umożliwiono interesariuszom wypowiadanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. Na spotkanie przybyło pięciu interesariuszy, którzy aktywnie uczestniczyli w spotkaniu wypowiadając się oraz zadając pytania. Żaden interesariusz podczas spotkania otwartego nie złożył uwagi.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- załącznik nr 3: Protokół ze spotkania otwartego z listą obecności.
- załącznik nr 4: Prezentacja w niespecjalistycznym języku zawierająca informację o rozwiązaniach projektowych oraz ich konsekwencjach.

3.4. Dyżur projektanta

W dniu 20 marca 2025 r. przeprowadzono dyżur projektanta, w trakcie którego zainteresowani interesariusze mogli w formie indywidualnych konsultacji telefonicznych uzyskać wszelkie niezbędne wyjaśnienia lub informacje w sprawach dotyczących projektu zmiany planu. Dyżur miał miejsce w godzinach popołudniowych (16.00 – 17.00) pod numerem telefonu +48 603 930 603. Sposób organizacji dyżuru projektanta (dyżur telefoniczny) umożliwiał udział szerokiego grona interesariuszy, w tym także osób ze szczególnymi potrzebami, z poszanowaniem jawności i sprawności postępowania w sprawie sporządzenia aktu planowania przestrzennego.

Podczas dyżuru nie zadzwonił żaden interesariusz.

Podsumowaniem tej części konsultacji społecznych jest:

- załącznik nr 5. Protokół z dyżuru projektanta.

Podsumowanie

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino sporządzono zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Zgodnie z wymogami ww. ustawy przeprowadzono również procedurę planistyczną z uwzględnieniem konsultacji społecznych, włączających w etap sporządzania planu szerokie grono interesariuszy. Konsultacje społeczne trwały 35 dni. Poprzedziło je udostępnianie projektu planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy Luzino oraz w siedzibie Urzędu Gminy Luzino, a następnie również ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych (w prasie – na stronie internetowej gazety Dziennik Bałtycki, na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu, w BIP urzędu oraz w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez przekazanie ogłoszenia sołtysowi Kębłowa do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Kębłowa).

W ramach konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją planu miejscowego oraz zorganizowano dyżur projektanta. W konsultacjach społecznych brali udziału interesariusze i składali uwagi do projektu planu.

Załączniki:

- załącznik nr 1. Protokół ze zbierania uwag.
- załącznik nr 2. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierający propozycję ich rozpatrzenia oraz uzasadnienia, jak również uwagi wymienione w wykazie.
- załącznik nr 3. Protokół ze spotkania otwartego z listą obecności.
- załącznik nr 4. Prezentacja w niespecjalistycznym języku zawierająca informację o rozwiązaniach projektowych oraz ich konsekwencjach.
- załącznik nr 5. Protokół z dyżuru projektanta.