

PROJEKT PLANU OGÓLNEGO GMINY LUZINO

SPOTKANIE OTWARTE W RAMACH KONSULTACJI
SPOŁECZNYCH



27 CZERWCA 2025

KONSULTACJE SPOŁECZNE

PLANU OGÓLNEGO GMINY LUZINO

Konsultacje społeczne prowadzone są w dniach **od 18.06.2025 r. do 24.07.2025 r.** w następujących formach:

- 1) zbieranie uwag,
- 2) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego,
- 3) prowadzenie punktu konsultacyjnego.

Z projektem planu ogólnego można zapoznać się w terminie trwania konsultacji społecznych, w **Wydziale Zagospodarowania Przestrzennego, Nieruchomości i Ochrony Środowiska Urzędu Gminy w Luzinie, ul. 10 Marca 11, 84-242 Luzino, wejście 7, pokój nr 16** – w poniedziałki od 9:00 do 12:00 i w środy od godziny 13:00 do 16:30 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem internetowym:

<https://bipugluzino.nv.pl/a,15050,dane-przestrzenne-plan-ogolny-gminy-luzino.html>

Zainteresowani mogą składać uwagi do projektu planu ogólnego. Uwagi do projektu planu mogą być wnoszone w terminie trwania konsultacji społecznych **od 18.06.2025 r. do 24.07.2025 r.**

Uwagi mogą być wnoszone:

- w formie papierowej: przesłane pocztą lub doręczone osobiście do Urzędu Gminy Luzino ul. Ofiar Stutthofu 11, 84-242 Luzino,
- lub w formie elektronicznej: poprzez platformę ePUAP, e-doręczenia lub za pomocą poczty elektronicznej na adres email: zpnos@luzino.pl
na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego.

Wzór formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, o którym mowa powyżej, dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej: <https://bipugluzino.nv.pl/a,15050,dane-przestrzenne-plan-ogolny-gminy-luzino.html>

Punkt Konsultacyjny dotyczący projektu planu ogólnego odbędzie się w dniu **05.07.2025 r. od godz. 10:00 do godz. 13:00 w Biurze Rady Gminy Luzino, ul. 10 Marca 11, 84-242 Luzino, wejście nr 11 (parter budynku).**

PLAN PREZENTACJI

1. CZYM JEST PLAN OGÓLNY GMINY (POG)?
2. JAK ODCZYTAĆ PROJEKT PLANU OGÓLNEGO?
3. ELEMENTY PLANU OGÓLNEGO GMINY
 - STREFY PLANISTYCZNE
 - PROFILE FUNKCJONALNE
 - GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE
 - OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY
4. ETAPY PROCEDURY SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO
 - CO JUŻ SIĘ WYDARZYŁO?
 - AKTUALNY ETAP - KONSULTACJE SPOŁECZNE
 - CO PRZED NAMI?
5. POZOSTAŁE FORMY KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
 - ZBIERANIE UWAG
 - PUNKT KONSULTACYJNY
6. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY LUZINO
7. PYTANIA

CZYM JEST PLAN OGÓLNY GMINY (POG)?

Plan ogólny to obowiązkowy dokument planistyczny obejmujący obszar gminy, który zastąpi dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Jest to akt prawa miejscowego uwzględniany przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowiący podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Plan ogólny ma wskazywać, w jakich częściach miasta będą mogły powstać parki, drogi, osiedla mieszkaniowe czy miejsca pracy.

Dokument w formie cyfrowej będzie się składał z danych przestrzennych oraz uzasadnienia (grafiki i tekstu).

Zgodnie z obowiązującą ustawą, plan ogólny musi zostać uchwalony do końca czerwca 2026 roku.

Plan ogólny gminy będzie obowiązkowo zawierał zapisy dotyczące:

- stref planistycznych (określenie sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów),
- gminnych standardów urbanistycznych (określenie intensywności, wysokości i powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej).

JAK ODCZYTAĆ PROJEKT PLANU OGÓLNEGO?

Plan ogólny gminy – sprawdź ustalenia



Przeglądarka
danych planistycznych

Ministerstwo
Rozwoju i Technologii

Departament Planowania Przestrzennego

Czego szukać?

Sprawdź plan ogólny swojej gminy w postaci pliku GML. Plik możesz znaleźć na stronach internetowych urzędu gminy lub miasta, np. Biuletynie Informacji Publicznej.



Kiedy możesz sprawdzić plan ogólny gminy?

O dowolnej godzinie, w ramach bezpłatnej, ogólnodostępnej strony internetowej, bez konieczności instalacji dodatkowego oprogramowania.

JAK ODCZYTAĆ PROJEKT PLANU OGÓLNEGO?

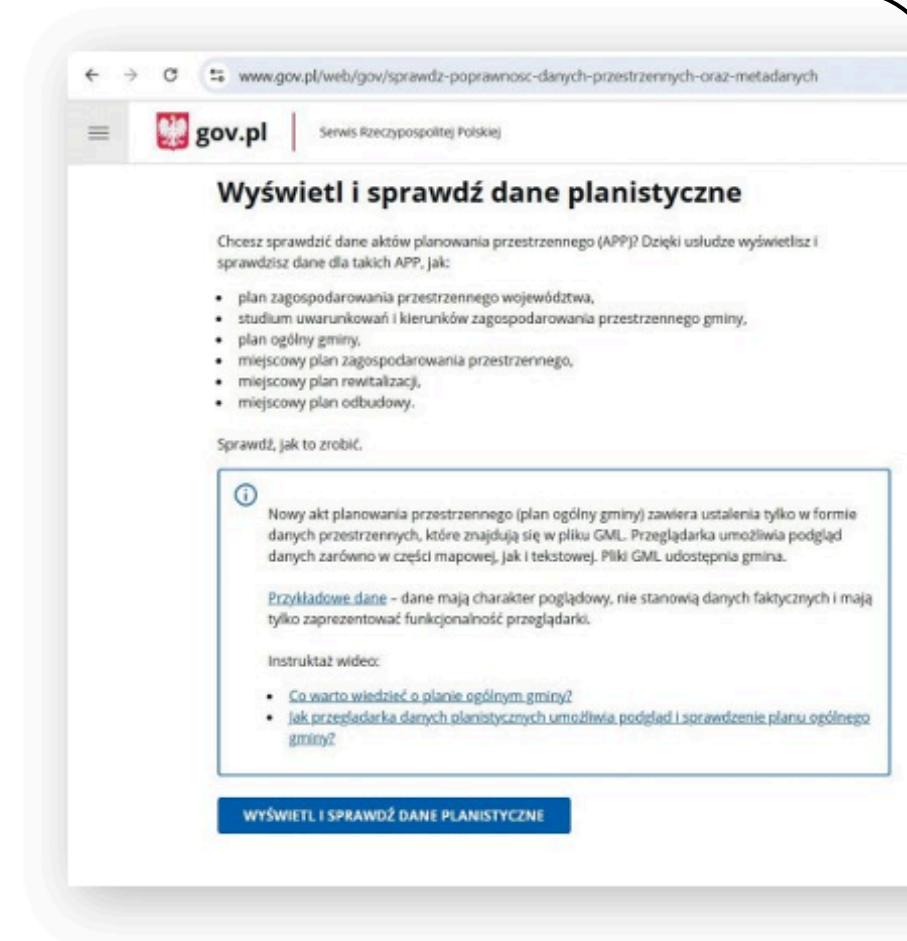
Gdzie wczytać plan ogólny gminy?

Wejdź na Przeglądarkę danych planistycznych:
<https://www.gov.pl/web/gov/sprawdz-poprawnosc-danych-przestrzennych-oraz-metadanych>



Jakie ustalenia możesz sprawdzić w Przeglądarce danych planistycznych?

Najważniejsze są ustalenia strefy planistycznej



JAK ODCZYTAĆ PROJEKT PLANU OGÓLNEGO?

Co dalej?

Krok 1 – Znajdź plan ogólny gminy w postaci pliku GML na stronie swojej gminy i zapisz go. Przeciągnij i upuść plik do okna Przeglądarki albo użyj przycisku „Dodaj plik”.

Krok 2 – Po wczytaniu pliku kliknij „Sprawdź plik”.

Krok 3 – Sprawdź podgląd graficzny.

Przeciągnij i upuść plik na to pole albo załaduj z dysku

DODAJ PLIK

Dopuszczalne formaty pliku: .gml, .xml

Maksymalny rozmiar: 100,00 MB

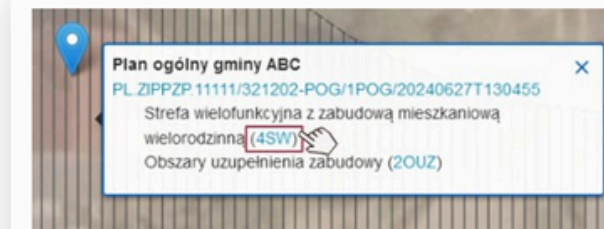
Maksymalna liczba plików: 1

SPRAWDŹ PLIK



JAK ODCZYTAĆ PROJEKT PLANU OGÓLNEGO?

Krok 4 – Znajdź interesujące Cię miejsce i kliknij na nie. Następnie pojawi się okno. Po kliknięciu na niebieski tekst przeglądarka pokaże wybrane ustalenia.



Krok 5 – Zapoznaj się z ustaleniami strefy planistycznej.

Oznaczenie: **1SW**

Nazwa: **STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ**

Profil funkcjonalny: **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ , TEREN USŁUG , TEREN KOMUNIKACJI , TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ , TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH , TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **0.9**

Maksymalna wysokość zabudowy: **20.0 m**

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: **50%**

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: **50%**

Krok 6 – Sprawdź pozostałe ustalenia, jeżeli zostały wprowadzone przez gminę.

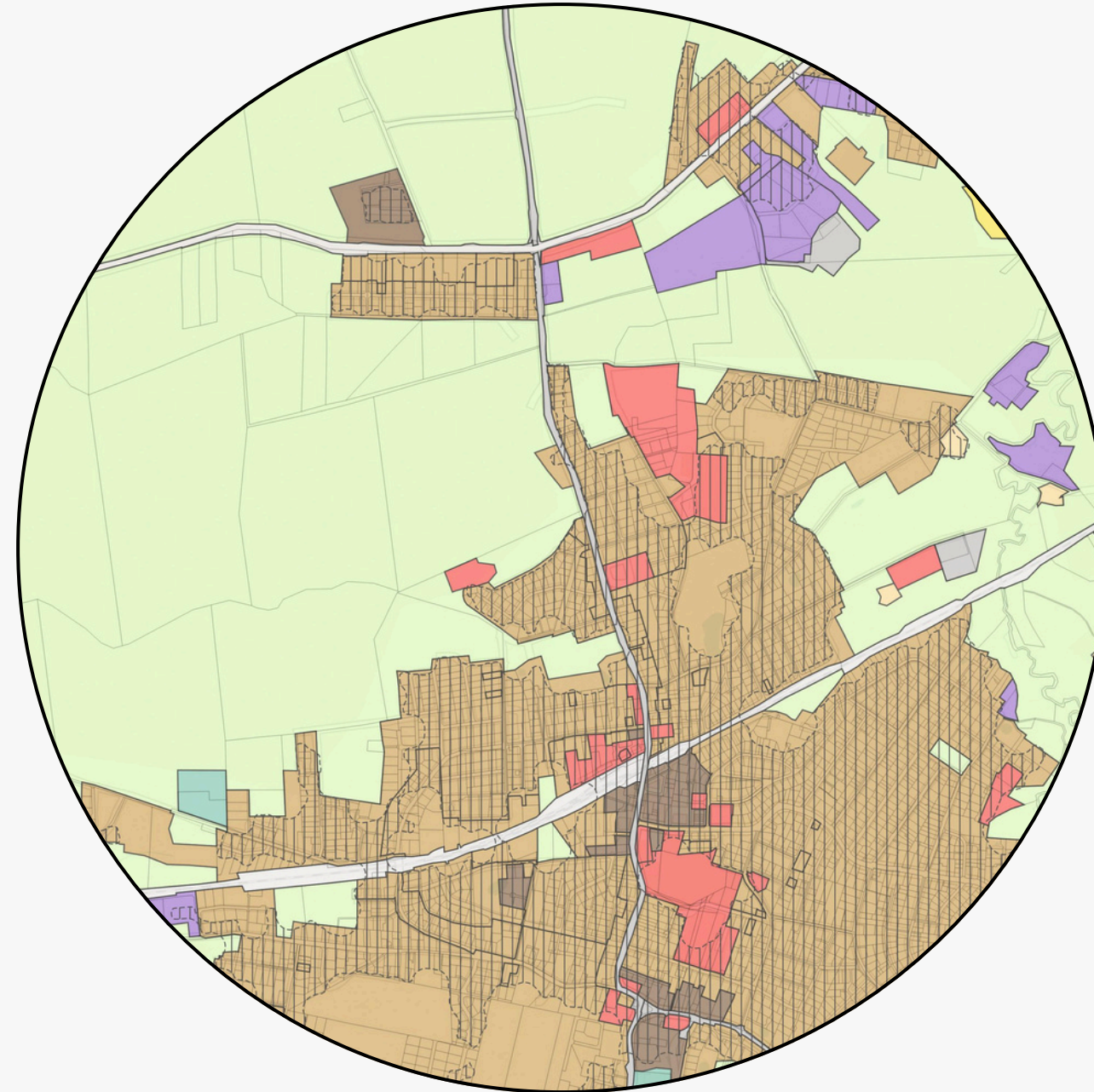
Obszar uzupełnienia zabudowy (1 z 4)

Identyfikator: **PL.ZIPPZP.11111/321202-POG/1POG-2OUZ/20240627T144258**

Symbol: **OUZ**

Oznaczenie: **2OUZ**

ELEMENTY PLANU OGÓLNEGO



STREFY PLANISTYCZNE

MOŻLIWOŚĆ
WYZNACZENIA
TYCH TRZECH
STREF (STREF
MIESZKANIOWYCH)
UZALEŻNIONA
JEST OD
OBLICZEŃ BILANSU
TERENÓW
MIESZKANIOWYCH

Lp.	Symbol	Nazwa strefy planistycznej
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
4	SU	strefa usługowa
5	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego
6	SP	strefa gospodarcza
7	SR	strefa produkcji rolniczej
8	SI	strefa infrastrukturalna
9	SN	strefa zieleni i rekreacji
10	SC	strefa cmentarzy
11	SG	strefa górnictwa
12	SO	strefa otwarta
13	SK	strefa komunikacyjna

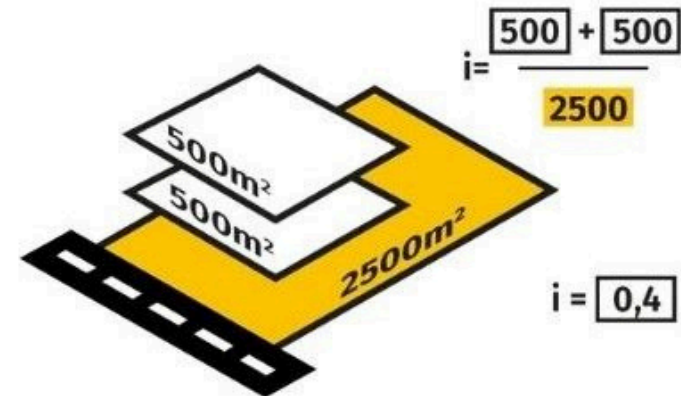
PROFILE FUNKCJONALNE STREF PLANISTYCZNYCH

Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy podstawowy	Profil funkcjonalny strefy dodatkowy
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

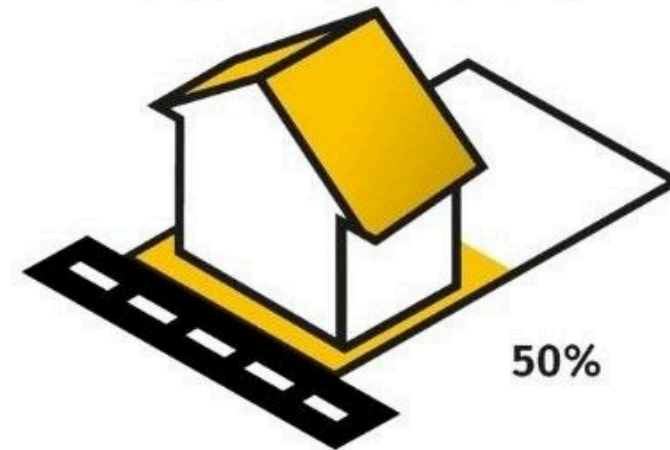
PROFILE FUNKCJONALNE STREF PLANISTYCZNYCH

SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej
SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

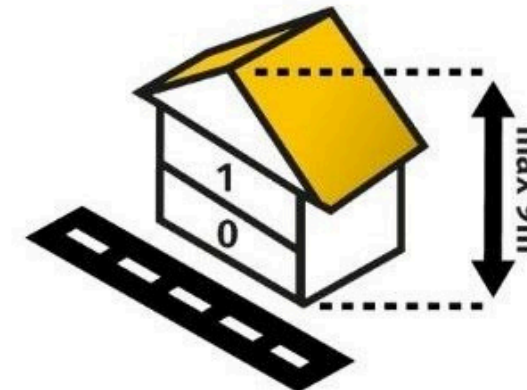
GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE



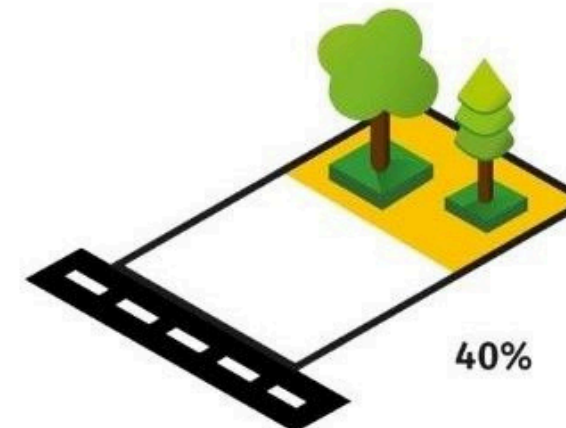
maksymalna
intensywność zabudowy



maksymalny udział
powierzchni zabudowy



maksymalna wysokość
zabudowy

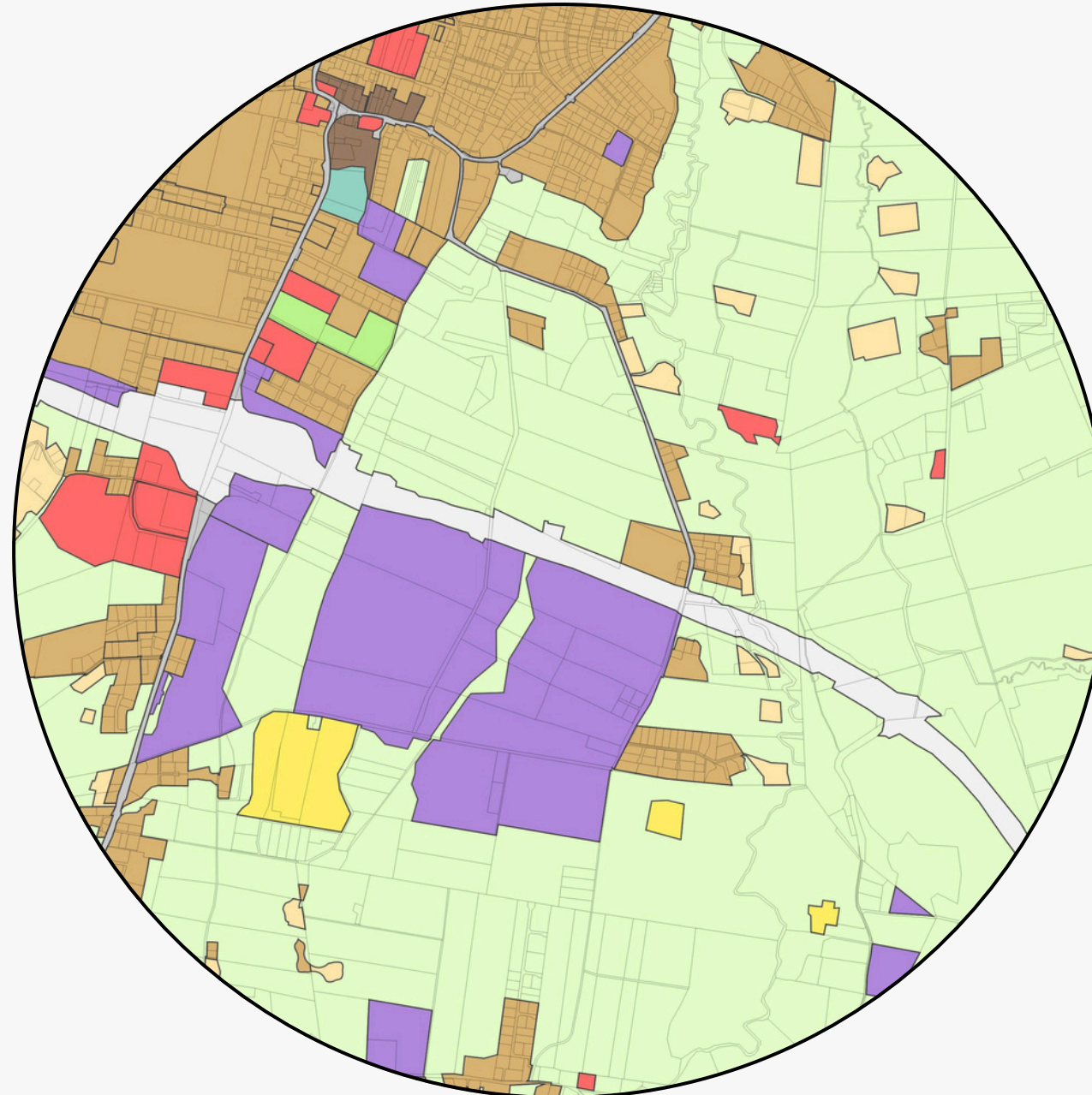


maksymalny udział powierzchni
biologicznie czynnej

OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY



ETAPY PROCEDURY SPORZĄDZANIA PLANU OGÓLNEGO



CO JUŻ SIĘ WYDARZYŁO?

- uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego gminy Luzino,
- zawiadomienie instytucji opiniujących i uzgadniających,
- zbieranie wniosków do planu ogólnego,
- sporządzenie projektu planu ogólnego (wraz z uzasadnieniem i prognozą środowiskową),
- wystąpienie o opinie i uzgodnienia,
- wprowadzenie zmian w projekcie wynikających z opinii i uzgodnień,
- ponowne wystąpienie o opinie i uzgodnienia.

AKTUALNY ETAP – KONSULTACJE SPOŁECZNE

- konsultacje społeczne odbywają się w terminie **od 18.06.2025 r. do 24.07.2025 r.**,
- wraz z publikacją planu ogólnego do konsultacji społecznych, opublikowano rozpatrzenie wniosków,
- formy przeprowadzenia konsultacji społecznych w gminie Luzino:
 1. zbieranie uwag,
 2. spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego,
 3. prowadzenie punktu konsultacyjnego,
- sporządzenie raportu podsumowującego konsultacje.

CO PRZED NAMI?

- rozpatrzenie uwag, wprowadzenie zmian wynikających z konsultacji oraz ewentualne ponowienie uzgodnień,
- skierowanie projektu do uchwalenia,
- uchwalenie.

AKTUALNY ETAP – KONSULTACJE SPOŁECZNE

ZBIERANIE UWAG

Uwagi do projektu planu mogą być wnoszone w terminie trwania konsultacji społecznych **od 18.06.2025 r. do 24.07.2025 r.**

Uwagi mogą być wnoszone:

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

na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego.

Wzór formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, o którym mowa powyżej, dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej – <https://bipugluzino.nv.pl/a,15050,dane-przestrzenne-plan-ogolny-gminy-luzino.html>

WZÓR FORMULARZA

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa:

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
- ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
- ☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾
- ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
- ☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
- ☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
- ☐ 3.4. audyt krajobrazowy
- ☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo) Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo) Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Data:

.....

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzonej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

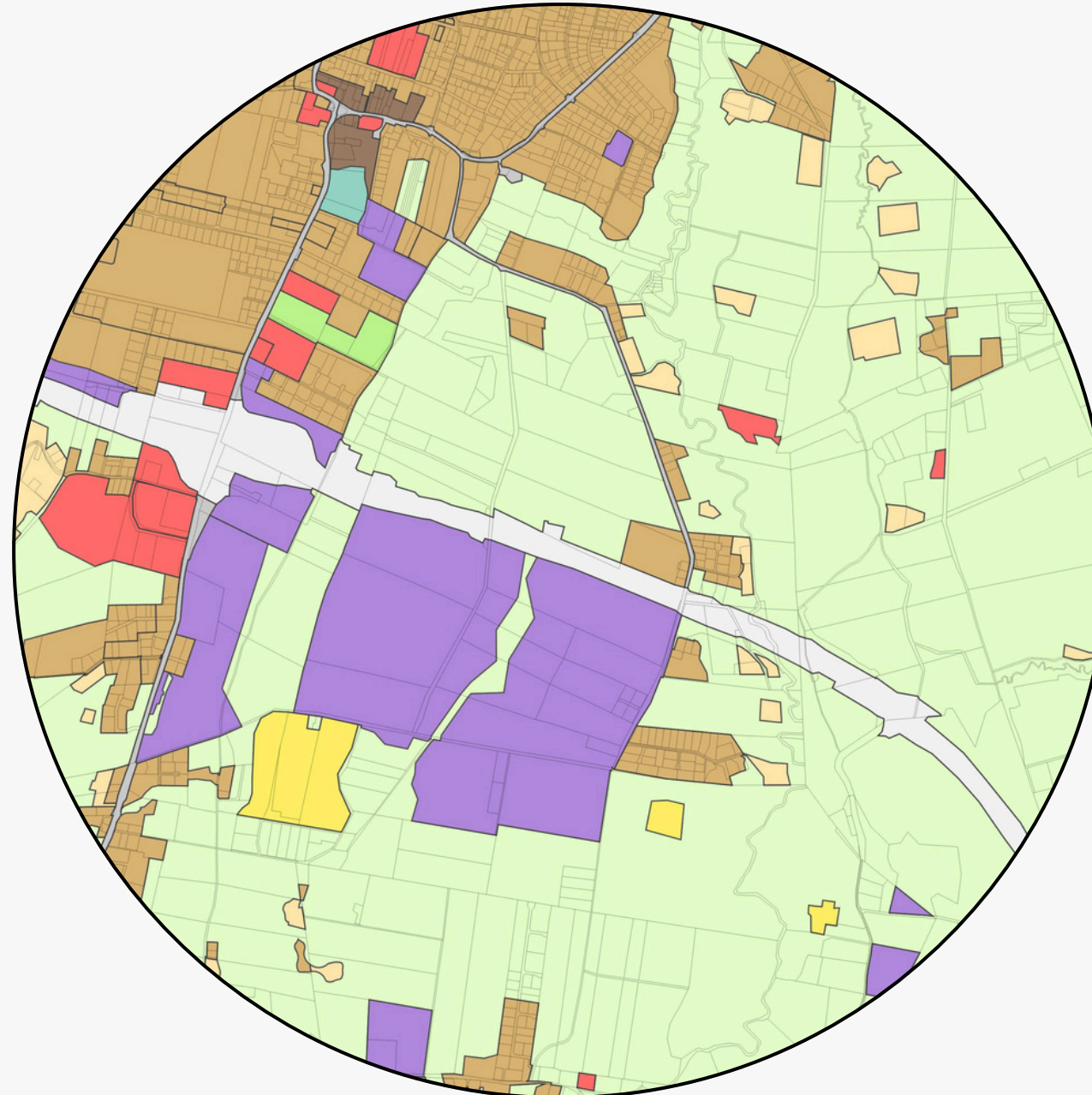
⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

AKTUALNY ETAP – KONSULTACJE SPOŁECZNE

PUNKT KONSULTACYJNY

Punkt Konsultacyjny dotyczący projektu planu ogólnego odbędzie się w dniu **05.07.2025 r.** od godz. 10:00 do godz. 13:00 w
Biurze Rady Gminy Luzino, ul. 10 Marca 11, 84-242 Luzino, wejście nr 11 (parter budynku).

USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY LUZINO



GŁÓWNE ZAŁOŻENIA I USTALENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

- Strefy planistyczne wyznaczono w oparciu o obowiązujące miejscowe plany, lokalne uwarunkowania oraz plany rozwojowe gminy.
- Z uwagi na obliczenia bilansu terenów mieszkaniowych, strefy wielofunkcyjne wyznaczono w granicach obowiązujących planów miejscowych oraz obszarów uzupełnienia zabudowy.
- Strefy usługowe i gospodarcze wyznaczono zgodnie ze stanem istniejącym oraz z zapotrzebowaniem zgłaszanym przez gminę, mieszkańców i inwestorów gminy.
- Na użytkowanych rolniczo obszarach gminy ustalono większe obszary stref produkcji rolniczej, jak i strefy obejmujące pojedyncze gospodarstwa.
- W strefy infrastrukturalne włączono oczyszczalnię ścieków oraz PSZOK w Luzinie, a także przebiegające przez gminę drogi powiatowe.
- Przy wyznaczaniu stref zieleni i rekreacji uwzględniono walory krajobrazowe gminy oraz jej uwarunkowania środowiskowe.
- Strefy cmentarzy ustalono zgodnie z lokalizacją istniejących indywidualnych lub przykościelnych cmentarzy.
- Strefy górnictwa ustalono zgodnie z obecną i planowaną eksploatacją w granicach obrębów Zielnowo, Zelewo, Robakowo, Tępcz.
- Strefę komunikacyjną stanowi przebiegająca przez gminę droga ekspresowa S6 oraz tereny linii kolejowej 202.
- Na terenie gminy nie przewiduje się stref z wielkopowierzchniowym handlem, ze względu na jej wiejski charakter i bliskość większych jednostek urbanistycznych, które posiadają już takie funkcje.

GŁÓWNE ZAŁOŻENIA I USTALENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

1	SW - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną				
	Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna	maksymalny udział powierzchni	maksymalna wysokość	minimalny udział powierzchni
11SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni	0,9	50%	13 m	30%

2	SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną				
	Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna	maksymalny udział powierzchni	maksymalna wysokość	minimalny udział powierzchni
24SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30%	10 m	30%

3	SZ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową				
	Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury				
oznaczenie/opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna	maksymalny udział powierzchni	maksymalna wysokość	minimalny udział powierzchni
3SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej,	0,4	20%	12 m	50%

GŁÓWNE ZAŁOŻENIA I USTALENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

4	SU - Strefa usługowa				
	Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna	maksymalny udział powierzchni	maksymalna wysokość	minimalny udział powierzchni
26SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50%	12 m	30%
1SU	teren składów i magazynów, teren	1,5	50%	12 m	30%

5	SH - Strefa handlu wielkopowierzchniowego
	Profil podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury
Na terenie gminy nie wyznaczono stref handlu wielkopowierzchniowego.	

6	SP - Strefa gospodarcza				
	Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna	maksymalny udział powierzchni	maksymalna wysokość	minimalny udział powierzchni
10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60%	12 m	20%

GŁÓWNE ZAŁOŻENIA I USTALENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

7	SR - Strefa produkcji rolniczej				
	Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna	maksymalny udział powierzchni	maksymalna wysokość	minimalny udział powierzchni
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni,	0,6	30%	12 m	30%

8	SI - Strefa infrastrukturalna				
	Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych				
oznaczenie/opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna	maksymalny udział powierzchni	maksymalna wysokość	minimalny udział powierzchni
12SJ	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren	-	-	-	20%

9	SN - Strefa zieleni i rekreacji				
	Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna	maksymalny udział powierzchni	maksymalna wysokość	minimalny udział powierzchni
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki,	-	-	-	50%

GŁÓWNE ZAŁOŻENIA I USTALENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

10	SC - Strefa cmentarzy				
	Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna	maksymalny udział powierzchni	maksymalna wysokość	minimalny udział powierzchni
3SC	teren usług kultu religijnego, teren usług	-	-	-	30%

11	SG - Strefa górnictwa				
	Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna	maksymalny udział powierzchni	maksymalna wysokość	minimalny udział powierzchni
3SG	teren produkcji, teren usług handlu,	-	-	-	-

12	SO - Strefa otwarta				
	Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej				
oznaczenie/opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna	maksymalny udział powierzchni	maksymalna wysokość	minimalny udział powierzchni
17SO	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

13	SK - Strefa komunikacyjna				
	Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej,				
oznaczenie/opis	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna	maksymalny udział powierzchni	maksymalna wysokość	minimalny udział powierzchni
2SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu	-	-	-	-

PYTANIA DO PREZENTACJI?

