

PROTOKÓŁ
z punktu konsultacyjnego
dotyczącego projektu planu ogólnego gminy Luzino

Protokół sporządzono w dniu 5 lipca 2025 r. przez Małgorzatę Ossowską.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniu 5 lipca 2025 r. przeprowadzono punkt konsultacyjny planu ogólnego gminy Luzino.

W trakcie trwania punktu konsultacyjnego stawiało się 42 interesariuszy. Interesariusze mogli w formie indywidualnych konsultacji uzyskać wszelkie niezbędne wyjaśnienia lub informacje w sprawach dotyczących projektu planu ogólnego.

I. Głos w trakcie trwania punktu konsultacyjnego zabrały osoby fizyczne zwracając się z następującymi pytaniami:

- 1) nieruchomość w Zelewie – pytanie o możliwość zmiany przeznaczenia działki z funkcji zagrodowej na mieszkaniową. W odpowiedzi poinformowano, że zmiana funkcji z zagrodowej na mieszkaniową jednorodzinną spowoduje zagęszczenie terenów mieszkaniowych, co nie jest możliwe z uwagi na zapisy ustawy. W Gminie Luzino chłonność terenów mieszkaniowych przekracza zapotrzebowanie na te tereny, dlatego nie jest możliwe, jak też nie jest potrzebne, wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych;
- 2) nieruchomość w Kębłowie - pytanie o możliwość zmiany przeznaczenia działki z funkcji rolniczej na mieszkaniową lub gospodarczą. W odpowiedzi poinformowano, że rozszerzenie terenów mieszkaniowych oraz zagrodowych nie jest możliwe z uwagi na zapisy ustawy. W Gminie Luzino chłonność terenów mieszkaniowych przekracza zapotrzebowanie na te tereny, dlatego nie jest możliwe, jak też nie jest potrzebne, wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych. Funkcja gospodarcza natomiast nie uzyskała uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ochrona ekspozycji zabytkowego zespołu wpisanego do ewidencji zabytków);
- 3) nieruchomość w Zelewie – pytanie o możliwość zmiany przeznaczenia działki z funkcji zagrodowej na mieszkaniową. W odpowiedzi poinformowano, że zmiana funkcji z zagrodowej na mieszkaniową jednorodzinną spowoduje zagęszczenie terenów mieszkaniowych, co nie jest możliwe z uwagi na zapisy ustawy. W Gminie Luzino chłonność terenów mieszkaniowych przekracza zapotrzebowanie na te tereny, dlatego nie jest możliwe, jak też nie jest potrzebne, wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych;
- 4) nieruchomość w Luzinie – pytanie o likwidację drogi wewnętrznej. W odpowiedzi poinformowano, że taka zmiana nie jest przedmiotem planu ogólnego ze względu na dużą szczegółowość;
- 5) 2 nieruchomości w Sychowie – pytanie o możliwość wprowadzenia terenów mieszkaniowych. W odpowiedzi poinformowano, że część terenu posiada w planie ogólnym funkcję mieszkaniową, rozszerzenie terenów mieszkaniowych nie jest możliwe z uwagi na zapisy ustawy. W Gminie Luzino chłonność terenów mieszkaniowych przekracza zapotrzebowanie na te tereny, dlatego nie jest możliwe, jak też nie jest potrzebne, wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych;
- 6) 2 nieruchomości w Sychowie – pytanie o możliwość wprowadzenia terenów mieszkaniowych. W odpowiedzi poinformowano, że rozszerzenie terenów mieszkaniowych nie jest możliwe z uwagi na zapisy ustawy. W Gminie Luzino chłonność terenów mieszkaniowych przekracza zapotrzebowanie na te tereny, dlatego nie jest możliwe, jak też nie jest potrzebne, wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych;
- 7) nieruchomość w Luzinie – pytanie o możliwość zmiany przeznaczenia części lasu na zabudowę

zagrodową w związku ze zmianą klasyfikacji gruntu. W odpowiedzi poinformowano, że taka zmiana jest możliwa. Ponadto zadano pytanie o możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowo-usługowej na działce. W odpowiedzi poinformowano, że rozszerzenie terenów mieszkaniowych nie jest możliwe z uwagi na zapisy ustawy. W Gminie Luzino chłonność terenów mieszkaniowych przekracza zapotrzebowanie na te tereny, dlatego nie jest możliwe, jak też nie jest potrzebne, wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych. Funkcja usługowa do przeanalizowania z uwagi na niekorzystne warunki gruntowe w tym miejscu;

- 8) nieruchomość w Barłominie – pytanie o możliwość wprowadzenia terenów mieszkaniowych. W odpowiedzi poinformowano, że rozszerzenie terenów mieszkaniowych nie jest możliwe z uwagi na zapisy ustawy. W Gminie Luzino chłonność terenów mieszkaniowych przekracza zapotrzebowanie na te tereny, dlatego nie jest możliwe, jak też nie jest potrzebne, wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych;
- 9) nieruchomość w Luzinie – pytanie o możliwość zmiany parametrów zabudowy. W odpowiedzi poinformowano, że niekorzystne dla ładu przestrzennego jest zawyżanie parametrów zabudowy dla jednej nieruchomości znajdującej się w całym kompleksie działek;
- 10) nieruchomość w Robakowie – pytanie o możliwość wprowadzenia terenów mieszkaniowych. W odpowiedzi poinformowano, że rozszerzenie terenów mieszkaniowych nie jest możliwe z uwagi na zapisy ustawy. W Gminie Luzino chłonność terenów mieszkaniowych przekracza zapotrzebowanie na te tereny, dlatego nie jest możliwe, jak też nie jest potrzebne, wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych. Część działki przeznaczona jest na cele górnicze;
- 11) nieruchomość w Robakowie – pytanie o możliwość wprowadzenia terenów mieszkaniowych. W odpowiedzi poinformowano, że rozszerzenie terenów mieszkaniowych nie jest możliwe z uwagi na zapisy ustawy. W Gminie Luzino chłonność terenów mieszkaniowych przekracza zapotrzebowanie na te tereny, dlatego nie jest możliwe, jak też nie jest potrzebne, wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych. Część działki przeznaczona jest na cele usługowe;
- 12) nieruchomość w Kębłowie – pytanie o możliwość wprowadzenia terenów mieszkaniowych. W odpowiedzi poinformowano, że rozszerzenie terenów mieszkaniowych nie jest możliwe z uwagi na zapisy ustawy. W Gminie Luzino chłonność terenów mieszkaniowych przekracza zapotrzebowanie na te tereny, dlatego nie jest możliwe, jak też nie jest potrzebne, wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych;
- 13) nieruchomość w Barłominie – pytanie o możliwość wprowadzenia terenów mieszkaniowych. W odpowiedzi poinformowano, że rozszerzenie terenów mieszkaniowych nie jest możliwe z uwagi na zapisy ustawy. W Gminie Luzino chłonność terenów mieszkaniowych przekracza zapotrzebowanie na te tereny, dlatego nie jest możliwe, jak też nie jest potrzebne, wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych;
- 14) nieruchomość w Wyszecinie – pytanie o możliwość wprowadzenia terenów mieszkaniowych. W odpowiedzi poinformowano, że rozszerzenie terenów mieszkaniowych nie jest możliwe z uwagi na zapisy ustawy. W Gminie Luzino chłonność terenów mieszkaniowych przekracza zapotrzebowanie na te tereny, dlatego nie jest możliwe, jak też nie jest potrzebne, wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych;
- 15) nieruchomość w Wyszecino – pytanie o przeznaczenie 2 nieruchomości. W odpowiedzi poinformowano, że w projekcie planu ogólnego działki są włączone do strefy planistycznej mieszkaniowej;
- 16) nieruchomość w Luzinie – pytanie o możliwość wprowadzenia terenów mieszkaniowych. W odpowiedzi poinformowano, że rozszerzenie terenów mieszkaniowych nie jest możliwe z uwagi na zapisy ustawy. W Gminie Luzino chłonność terenów mieszkaniowych przekracza zapotrzebowanie na te tereny, dlatego nie jest możliwe, jak też nie jest potrzebne, wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych. Ponadto teren ten ma niekorzystne warunki gruntowe (podmokłe łąki);

- 17) nieruchomość w Barłominie – pytanie o możliwość wprowadzenia terenów mieszkaniowych. W odpowiedzi poinformowano, że rozszerzenie terenów mieszkaniowych nie jest możliwe z uwagi na zapisy ustawy. W Gminie Luzino chłonność terenów mieszkaniowych przekracza zapotrzebowanie na te tereny, dlatego nie jest możliwe, jak też nie jest potrzebne, wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych;
- 18) nieruchomość w Robakowie – pytanie o możliwość wprowadzenia terenów mieszkaniowych. W odpowiedzi poinformowano, że rozszerzenie terenów mieszkaniowych nie jest możliwe z uwagi na zapisy ustawy. W Gminie Luzino chłonność terenów mieszkaniowych przekracza zapotrzebowanie na te tereny, dlatego nie jest możliwe, jak też nie jest potrzebne, wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych. Ponadto teren ten ma niekorzystne warunki gruntowe (podmokłe łąki);
- 19) nieruchomość w Luzinie – pytanie o możliwość wprowadzenia strefy gospodarczej. W odpowiedzi poinformowano, że teren ten ma niekorzystne warunki gruntowe (podmokłe łąki, rowy melioracyjne, korytarz ekologiczny). Druga nieruchomość – położenie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowanych działek mieszkaniowych może generować konflikty z uwagi na uciążliwość;
- 20) nieruchomość w Robakowie – pytanie o możliwość przywrócenia funkcji zieleni, jak w obowiązującym planie miejscowym – zieleń jest niezbędna z uwagi na uciążliwość istniejącej na sąsiedniej działce działalności gospodarczej. W odpowiedzi poinformowano, że zmiana ta wynikała ze złożonego przez właściciela nieruchomości wniosku;
- 21) nieruchomość w Wyszecinie – pytanie o możliwość wprowadzenia terenów mieszkaniowych. W odpowiedzi poinformowano, że rozszerzenie terenów mieszkaniowych nie jest możliwe z uwagi na zapisy ustawy. W Gminie Luzino chłonność terenów mieszkaniowych przekracza zapotrzebowanie na te tereny, dlatego nie jest możliwe, jak też nie jest potrzebne, wskazywanie nowych terenów mieszkaniowych.

II. Informacje dodatkowe:

- 1) godziny punktu konsultacyjnego: 10.00 do 14.15, sobota, tj. po godzinach pracy;
- 2) miejsce spotkania: Biuro Rady Gminy Luzino, ul. 10 Marca 11, 84-242 Luzino, wejście nr 11 (parter budynku) – przystosowany dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) dyżur sprawowali projektanci planu: Małgorzata Ossowska i Weronika Adamska oraz pracownicy Urzędu Gminy Luzino: Bożena Adamus, Dominika Rohde i Marta Magulska.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Luzino, dnia 05.07.2025 r.

Małgorzata Ossowska

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Lista obecności z przeprowadzonego dnia 27 czerwca 2025 r. punktu konsultacyjnego dotyczącego projektu planu ogólnego gminy Luzino – w załączeniu