

Raport
podsumowujący przebieg konsultacji społecznych
dotyczący projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), 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 XLV/636/2023 Rady Gminy Luzino z dnia 1 grudnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2. Projekt dotyczy zmiany fragmentu obowiązującego miejscowego planu wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino uchwalonego Uchwałą Nr XX/298/2020 Rady Gminy Luzino z dnia 4 grudnia 2020 r. (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 12 stycznia 2021 r., poz. 95. Data wejścia w życie: 27 stycznia 2021 r.). Zmiana planu dotyczy części o powierzchni 1,6824 ha. Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło z zamiarem poszerzenia terenów usług i produkcji w celu lokalizacji elektrowni słonecznej (naziemnych paneli fotowoltaicznych) w celu zasilenia własnej działalności gospodarczej.

Projekt zawiera część tekstową w formie uchwały oraz załączniki: graficzny, 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 trakcie konsultacji społecznych, zgodnie z art. 46 pkt 1 oraz art. 54 ust. 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.) udostępniona została prognoza oddziaływania na środowisko wraz z aneksem sporządzonym na potrzeby zmiany przedmiotowego planu miejscowego. Do ww. dokumentów w trakcie trwania konsultacji społecznych nie wpłynęły uwagi.

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 wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2, 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 wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2. 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 wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2. Ogłoszenie zostało:

- opublikowane w prasie – w gazecie lokalnej Dziennik Bałtycki w dniu 20 lutego 2025 r.;
- wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu;
- udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej (link: <https://bip.luzino.eu/a,15574,obwieszczenie-o-konsultacjach-spoecznych-mpzp-dla-dz-2782.html>);
- przekazane w sposób zwyczajowo przyjęty tj. sołtysowi Luzina do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Luzino;

20.02.2025 r. – na stronie internetowej BIP (<https://bipugluzino.nv.pl/a,15039,dane-przestrzenne-zmiana-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-w-zakresie-dz-2782-obreb-.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, poddawanego konsultacjom społecznym;
- prognozę oddziaływania na środowisko wraz z aneksem sporządzonym na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2;
- 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 Stuttfofu 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 nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2. 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, pracownicy Urzędu Miejskiego. W spotkaniu nie uczestniczył żaden interesariusz.

Miejsce spotkanie 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 wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2, 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 wypowiedzenie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. W wyniku braku obecności interesariuszy nie zadano pytań i nie zgłoszono uwag.

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) umożliwił 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 wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2 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 Luzina do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Luzino).

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

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.



PROTOKÓŁ

Ze zbierania uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino
(obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino

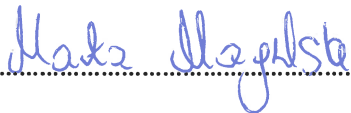
Protokół sporządzono w dniu 28 marca 2025 r. w Urzędzie gminy Luzino przez Martę Magułską.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniach od 20 lutego 2025 r. do 26 marca 2025 r. zbierano uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2.

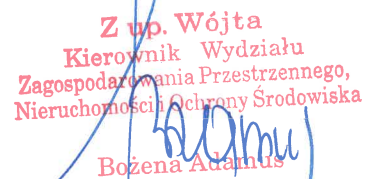
1. Data udostępnienia projektu: 20 luty 2025 r.
2. Termin zbierania uwag: od 20 lutego 2025 r. do 26 marca 2025 r.
3. Liczba dni konsultacji społecznych: 35.
4. Liczba zgłoszonych uwag: 0.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Luzino, dnia 28.03.2025 r.



(podpis osoby sporządzającej protokół)


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

Wójt Gminy Luzino

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino, w zakresie działki nr 278/2

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

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie

Do udostępnionego projektu zmiany planu w trakcie konsultacji społecznych nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięcia w ich sprawie.

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

.....
Bożena Ziemińska
(podpis wójta)

PROTOKÓŁ
ze spotkania otwartego

dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino

Protokół sporządzono w dniu 11 marca 2025 r. w Urzędzie gminy Luzino przez Martę Magulską.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) przeprowadzono konsultacje społeczne, w związku z art. 8i ww. ustawy w dniu 11 marca 2025 r. odbyło się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2.

Na spotkaniu otwartym nie stawił się żaden interesariusz.

I. Przebieg spotkania otwartego:

- 1) Przywitanie zainteresowanych z określeniem przebiegu spotkania otwartego.
- 2) Prezentacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2.
- 3) Otwarcie dyskusji.
- 4) Udzielanie wyjaśnień.
- 5) Możliwość składania uwag.
- 6) Zamknięcie spotkania otwartego.

II. Głos w dyskusji zabrali

Brak

III. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

Brak

IV. Informacje dodatkowe:

- 1) termin spotkania otwartego wyznaczono nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych, i nie później niż 7 dni przed ostatnim dniem konsultacji społecznych.
- 2) godziny spotkania otwartego: 15.35 do 16.35, tj. po godzinach pracy.
- 3) miejsce spotkania: Biuro Rady Gminy w Urzędzie Gminy Luzino, 84-242 Luzino, ul. 10 Marca 11, wejście nr II (parter budynku) - przystosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
- 4) spotkanie otwarte prowadzono umożliwiając interesariuszom wypowiedzanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag. Ponieważ nie stawił się żaden interesariusz nie zadano pytań i nie zgłoszono uwag.
- 5) pracownicy Urzędu Gminy Luzino obecny w trakcie spotkania otwartego: Dominika Rohde i Marta Magulska.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Luzino, dnia 11.03.2025 r.

.....
Marta Magulska
.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

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

Bożena Adamus
.....
Wójt Gminy Luzino

Lista obecności

Z przeprowadzonego spotkania otwartego w dniu 11 marca 2025 r. dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2

1. *Małgorzata Ossamke*
2. *Małgorzata Magulska*
3. *Dominika Polude*
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.
- 31.



PROJEKT

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2 położonej w miejscowości Luzino, w obrębie geodezyjnym Luzino

Plan spotkania otwartego

- I Prezentacja projektu planu miejscowego
- II Pytania ogólne i opinie na temat projektu planu miejscowego
- III Dodatkowe wyjaśnienia
- IV Możliwość składania uwag



PROJEKT

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2 położonej w miejscowości Luzino, w obrębie geodezyjnym Luzino

Czym jest plan miejscowy?

- I Lokalny akt planowania przestrzennego.
- II Określa jakie inwestycje budowlane można wykonać na działce budowlanej.
- III Ma kształtować i chronić ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój.
- IV Zakres jego ustaleń nie jest dowolny, określa go ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisy odrębne.
- V Procedura planistyczna jest ściśle zdefiniowana - nie ma dowolności proceduralnej.



PROJEKT

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2 położonej w miejscowości Luzino, w obrębie geodezyjnym Luzino

PROCEDURA PLANISTYCZNA - kroki

(na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Uchwała rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu

Ogłoszenie i zawiadomienie o przystąpieniu

Składanie wniosków

Sporządzenie projektu planu

Opiniowanie i uzgodnienia

Konsultacje społeczne ze spotkaniem otwartym

Wprowadzenie zmian wynikających z uwag

Ewentualne ponowienie czynności w niezbędnym zakresie

Przedstawienie Radzie Gminy projekt planu miejscowego wraz z raportem

Uchwalenie miejscowego planu przez Radę Gminy



PROJEKT

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2 położonej w miejscowości Luzino, w obrębie geodezyjnym Luzino

Powody podjęcia planu miejscowego i podstawy prawne

- I Podjęcie planu zostało podjęte wnoskiem interesariusza.
- II Celem przedmiotowego planu jest poszerzenie terenów usług i produkcji w celu lokalizacji elektrowni słonecznej (naziemnych paneli fotowoltaicznych) w celu zasilenia własnej działalności gospodarczej.
- III Projekt zmiany planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę nr XLV/636/2023 Rady Gminy Luzino z dnia 1 grudnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2 położonej w miejscowości Luzino, w obrębie geodezyjnym Luzino. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 1,6824 ha.
- IV Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
- V Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

P r o j e k t p l a n u M i e j s c o w e g o



PROJEKT

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2 położonej w miejscowości Luzino, w obrębie geodezyjnym Luzino

Obszar opracowania

- Działka nr 278/2 położona wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino
- Powierzchnia ok. 1,6824 ha



p r o j e k t p l a n u M i e j s c o w e g o



PROJEKT

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2 położonej w miejscowości Luzino, w obrębie geodezyjnym Luzino

Projekt zmiany planu - tekst uchwały

W stosunku do obecnie obowiązujących głównych parametrów zabudowy i zagospodarowania zwiększono parametry w związku z dopuszczeniem naziemnych paneli fotowoltaicznych na tym terenie.

§ 20. Usłania szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: teren usług lub/i produkcji. W granicach terenu:

- a) dopuszcza się:
 - lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 ust. 1 uchwały,
 - funkcję mieszkalną w postaci mieszkania wbudowanego w budynek usługowy lub produkcyjny bądź budynek mieszkalnego wznostowego dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą; budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego jest możliwa jednocześnie z budową budynku o funkcji produkcyjnej lub budynek o funkcji produkcyjnej powinien być wbudowany, jako pierwszy (przed wybudowaniem budynku mieszkalnego),
 - elektrownie słoneczne.

b) wyklucza się:

- usług zdrowia i pomocy społecznej,
- usług nauki i edukacji,
- przedsiębiorstw stacjonarnych istniejących zagrożenie dla wód podziemnych,
- przedsiębiorstw mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi,
- instalacji do przetwarzania odpadów, produkcji mas bitumicznych oraz do przetwarzania celulozy,
- składowania odpadów,
- lokalizacji elektrowni wiatrowej oraz biogazowni,
- przedsiębiorstw, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na sąsiednich terenach mieszkaniowych, tzn. przedsiębiorstwa powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości.

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 10,0 m od granicy opracowania;
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem ZN;
 - 12,0 m od lasu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- I zgodnie z rysunkiem planu,
- b) udział powierzchni zabudowy: maksymalnie 70% (łącznie z powierzchnią pod panelami fotowoltaicznymi),
- c) natężenie intensywności zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,9 (łącznie z powierzchnią pod panelami fotowoltaicznymi),
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 15%,
- e) wysokość zabudowy:
 - budynki maksymalnie 8,5 m,
 - naziemne panele fotowoltaiczne maksymalnie 4,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane maksymalnie 10,0 m,
- f) geometria głównej połaci dachu:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 22°-45°.
 - dla budynków gospodarczych, magazynowych, produkcyjnych i garażowych - dach dwuspadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 15°-45°.
- 3) powierzchnia nowo wydziałanych działek budowlanych: minimalnie 4000 m², (nie dotyczy wydziałenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami).
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej leżącej poza granicami planu;
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały,
- 5) warunki, wyznaczniki z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
 - b) należy lokalizować na terenie rodzimą Zielień wysoką,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren stanowi fragment Korytarza Ekologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 uchwały,
 - b) na terenie znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 1 uchwały,
 - c) ustala się obowiązek nasadzenia zieleni złoćwino – krajobrazowej w miejscu wskazanym na rysunku planu.

P r o j e k t p l a n u M i e j s c o w e g o



PROJEKT

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2 położonej w miejscowości Luzino, w obrębie geodezyjnym Luzino

PROCEDURA PLANISTYCZNA - Przypomnienie kolejnych kroków po zakończeniu konsultacji społecznych

Wprowadzenie zmian wynikających z uwag (o ile wystąpi taka potrzeba)



Ewentualne ponowienie czynności w niezbędnym zakresie (o ile wystąpi taka potrzeba)



Utworzenie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych



Przedstawienie Radzie Gminy projekt planu miejscowego wraz z raportem



Uchwalenie miejscowego planu przez Radę Gminy

Dziękujemy za uwagę i zapraszamy do dyskusji

PROTOKÓŁ
z dyżuru projektanta

dotyczącego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino

Protokół sporządzono w dniu 20 marca 2025 r. przez Małgorzatę Ossowską.

Na podstawie art. 17 pkt 13 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 20 marca 2025 r. odbył się dyżur projektanta dotyczący projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Luzino (obręb geodezyjny Luzino), gm. Luzino w zakresie działki nr 278/2.

W trakcie dyżuru telefonicznego nie zadzwonił żaden interesariusz.

I. Głos w trakcie dyżuru zabrali:

Brak

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru:

Brak

III. Informacje dodatkowe:

- 1) godziny dyżuru: 16.00 do 17.00, tj. po godzinach pracy.
- 2) dyżur telefoniczny pod numerem telefonu +48 603 930 603 – 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 sprawował projektant planu: Małgorzata Ossowska.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Luzino, dnia 20.03.2025 r.



.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

