

Raport

**podsumowujący przebieg konsultacji społecznych
dotyczący projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino w zakresie działek: nr
259/1, nr 259/2 położonych w obrębie geodezyjnym Kębłowo, w miejscowości Kochanowo i nr
147/5, nr 147/6 położonych w obrębie geodezyjnym Kębłowo, w miejscowości Kębłowo.**

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 2026 r. poz. 538 ze 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/641/2023 Rady Gminy Luzino z dnia 1 grudnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino. Projekt dotyczy zmiany fragmentów obowiązującego miejscowego planu obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) uchwalonego Uchwałą Nr XIII/130/2015 Rady Gminy Luzino z dnia 14 grudnia 2015 r. (Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2016-01-27, poz. 285 ze zm.). Zmiana planu dotyczy części o powierzchni około 2,61 ha. Przystąpienie do zmiany planu nastąpiło z zamiarem zmiany przeznaczenia terenu na funkcje usług lub produkcji oraz korekta parametrów zabudowy w celu poprawy warunków do lokalizacji nowych inwestycji.

Projekt zawiera część tekstową w formie uchwały oraz załączniki: graficzne, 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 2026 r., poz. 670) 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 2026 r. poz. 538 ze 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

18.06.2026 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 18 czerwca 2026 r.;
- wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu;
- udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej (link: <https://bip.luzino.eu/a,15053,dane-przestrzenne-zmiana-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-w-zakresie-dz-nr-2591-259.html>);
- udostępnione na stronie internetowej Gminy Luzino (link: <https://samorząd.gov.pl/web/gmina-luzino/zagospodarowanie-przestrzenne>);
- przekazane w sposób zwyczajowo przyjęty tj. sołtysom Kębłowa i Kochanowa do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Kębłowo i Kochanowo;

18.06.2026 r. – na stronie internetowej BIP (link: <https://bip.luzino.eu/a,15053,dane-przestrzenne-zmiana-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-w-zakresie-dz-nr-2591-259.html>), stronie internetowej Gminy Luzino (link: <https://samorząd.gov.pl/web/gmina-luzino/zagospodarowanie-przestrzenne>) 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 obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gm. Luzino;
- wykaz wniosków zawierający propozycję rozpatrzenia i uzasadnienie przyjęcia lub odrzucenia wniosku.

18.06.2026 r. – 16.07.2026 r. prowadzenie konsultacji społecznych w tym:

- zbieranie uwag przez cały okres trwania konsultacji społecznych oraz z uwzględnieniem wpłynięcia ostatniej uwagi dnia 31 lipca 2026 r. będącej następstwem rozmowy w ramach dyżuru projektanta;
- spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego poprzedzone prezentacją projektu w dniu 07.07.2026 r. w godz. 15.35-16.35;
- dyżur projektantki w formie telefonicznej w dniu 14.07.2026 r., w godz. 16.00 – 17.00.

Wszystkie formy ogłoszeń były dostępne do dnia zakończenia konsultacji społecznych.

3.2. Zbieranie uwag

W dniach od 18 czerwca 2026 r. do 16 lipca 2026 r. (29 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 eDoręczenia lub za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej na adres email: sekretariat@luzino.pl

We wskazanym terminie wpłynęła 1 uwaga do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo dnia 31 lipca 2026 r. wpłynęła 1 uwaga po terminie będącą następstwem rozmowy w ramach dyżuru projektanta. Łącznie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpatrzono 2 uwagi.

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 7 lipca 2026 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 pracownik Urzędu Gminy. 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 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 wypowiedzianie 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 14 lipca 2026 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 zadzwonił jeden 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 2026 r. poz. 538 ze 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 29 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 sołtysom Kębłowa i Kochanowa do wywieszenia na tablicach ogłoszeń w miejscowości Kębłowo i Kochanowo).

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

Z up. Wójta
Kierownik Wydziału
Zagospodarowania Przestrzennego,
Nieruchomości i Gminy Śródownska
Bożena Adamus

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.

