

## **PROTOKÓŁ**

### **z przeprowadzenia dyżuru (II)projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Lelkowo**

W związku z prowadzonymi na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) konsultacjami społecznymi, zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 5 w/w ustawy oraz w związku z ogłoszeniem Wójta Gminy Lelkowo z dnia 24 kwietnia 2026 r. zorganizowano dyżur projektanta, dotyczący projektu planu ogólnego Gminy Lelkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w **dniu 18 maja 2026 r.** w godz. od 14:00 do 17:30 w Gminnym Centrum Kultury , Lelkowo 17, 14-521 Lelkowo.

Dyżur rozpoczął się o godzinie 14:00. Na dyżurze pojawiły się osoby zainteresowane.

#### **1. Podczas spotkania obecni byli:**

- 1) Marta Mucha – przedstawicielka Urzędu Gminy Lelkowo;
- 2) Katarzyna Jastrzębska– przedstawicielka Urzędu Gminy Lelkowo;
- 3) Mariusz Fudala – przedstawiciel jednostki projektowej GGU – Gdyńska Grupa Urbanistyczna.

Przebieg spotkania:

- Krótkie wyjaśnienie o tym, czym jest plan ogólny, sposobach zapoznania się z jego treścią oraz projekcie planu ogólnego Gminy Lelkowo, w tym o ograniczeniach dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej - Mariusz Fudala – przedstawiciel jednostki projektowej GGU – Gdyńska Grupa Urbanistyczna. Wyjaśniono, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów dopuszczających funkcję mieszkaniową

#### **2. Głos w dyskusji zabrali mieszkańcy przybyli na dyżur.**

#### **3. Zagadnienia poruszone w dyskusji:**

- **Mieszkańcy 1, 2 (dwie osoby)**

**Zgłoszono uwagę o ujęcie działki 47 i 235/9 w m. Wyszkowo jako strefa zabudowy jednorodzinnej.**

W odpowiedzi wskazano, iż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła ograniczenia dla swobodnego dysponowania terenami przeznaczonymi pod realizację zabudowy mieszkaniowej, dlatego nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów SW, SJ lub SZ. Udzielono informacji, że odpowiednią strefą z przeznaczeniem budynków na cele produkcji w gospodarstwach rolnych jest strefa SR, dla terenów usługowych jest stref SU (zalecono dla działki 235/9) oraz dla terenów usług turystyki jest strefa SN. Dodano, że na terenie działki 47 można zmienić przeznaczenie z SZ na SJ zgodnie z faktycznym użytkowaniem. Poinformowano, że uwagę należy zgłosić na odpowiednim formularzu.

- **Mieszkaniec 3**

**Mieszkaniec zgłosił zapytanie odnośnie działki nr 212 oraz 216 w m. Lelkowo i możliwości zabudowy oraz zalesienia na terenach SO.**

W odpowiedzi wskazano, iż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła ograniczenia dla swobodnego dysponowania terenami przeznaczonymi pod realizację zabudowy mieszkaniowej, dlatego nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów SW, SJ lub SZ. Udzielono informacji, że odpowiednią strefą z przeznaczeniem budynków na cele produkcji w gospodarstwach rolnych jest strefa SR, dla terenów usługowych jest stref SU oraz dla terenów usług turystyki jest strefa SN oraz że uwagę należy zgłosić na odpowiednim formularzu, z dokładnym wskazaniem rozmieszczeniem stref. Udzielono też informacji, że w strefie SO dopuszcza się zalesiania.

**- Mieszkańcy 4,5 (dwie osoby)**

**Zgłoszono wniosek o rozszerzenie terenu 309SZ, działka nr 94 w m. Lutkowo, pod strefę zabudowy związanej z rolnictwem.**

Udzielając odpowiedzi wskazano, iż odpowiednią strefą z przeznaczeniem budynków na cele produkcji w gospodarstwach rolnych jest strefa SR oraz że uwagę należy zgłosić na odpowiednim formularzu, z dokładnym wskazaniem rozmieszczeniem planowanej strefy SR.

Na pytania odpowiadał projektant Pan Mariusz Fudala, przedstawiciel zespołu projektowego sporządzającego projekt planu ogólnego Gminy Lelkowo

#### **4. Ustalenia z dyskusji:**

Podczas dyżuru projektanta Interesariusze mieli możliwość zadawania pytań i wypowiedziania się o projekcie planu ogólnego oraz zapytać o przeznaczenie własnych działek. Na dyżurze wyjaśniono zasady sporządzania planu ogólnego, ważność terminu jego sporządzenia, ujęcia nieruchomości pod dane strefy planistyczne oraz wyjaśniono ważną kwestię uzgadniania i opiniowania planu ogólnego. Poinformowano, że uwagi do projektu planu ogólnego należy składać na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, (z opisanymi załącznikami graficznymi) drogą elektroniczną bądź osobiście, kierowanych do Wójta Gminy Lelkowo w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 maja 2026 r.

Podczas dyżuru nie zgłoszono uwagi do projektu planu ogólnego. W trakcie dyżuru dotyczącego projektu planu ogólnego Gminy Lelkowo w dniu 18 maja 2026 r. nie wpłynęły żadne uwagi, opinie lub stanowiska.

Dyżur zakończył się około godziny 17:30.

Na tym protokół zakończono.

Protokół zawiera 2 strony.

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Wójt Gminy Lelkowo  
**WOJT**

*Krzysztof Skrzyszowski*  
Krzysztof Skrzyszowski

nieruchomości pod dane strefy planistyczne oraz wyjaśniono ważną kwestię uzgadniania i opiniowania planu ogólnego. Poinformowano, że uwagi do projektu planu ogólnego należy składać na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, (z opisanymi załącznikami graficznymi) drogą elektroniczną bądź osobiście, kierowanych do Wójta Gminy Lelkowo w nieprzekraczalnym terminie do dnia 22 maja 2026 r.

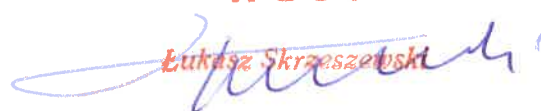
Podczas dyżuru nie zgłoszono uwagi do projektu planu ogólnego. W trakcie dyżuru dotyczącego projektu planu ogólnego Gminy Lelkowo w dniu 11 maja 2026 r. nie wpłynęły żadne uwagi, opinie lub stanowiska.

Dyżur zakończył się około godziny 17:30.

Na tym protokół zakończono.

Protokół zawiera 3 strony

  
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Wójt Gminy Lelkowo  
**WÓJT**  
  
Łukasz Skrzyszewski

