



RI.6730.201.2025.KW

Studzienice, dnia 5 marca 2026 r.

WÓJT GMINY
STUDZIENICE
woj. pomorskie

OBWIESZCZENIE
o wydaniu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy

Wójt Gminy Studzienice, działając na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadamia, iż:

w dniu 4 marca 2026 r. została wydana decyzja, znak: RI.6730.201.2025.KW, o ustaleniu warunków zabudowy, dla inwestycji pn.: „**Rozbiórka istniejącego pomostu i budowa nowego, slipu do kajaków, wiaty z miejscem ogniskowym, drewnianej przebieralni dla kajakarzy oraz montaż obiektów małej architektury tj. oznakowania wodnego, drogowego, tablicy informacyjno-promocyjnej, regulaminu, stojaków rowerowych i modułu do naprawy rowerów, a także budowa infrastruktury towarzyszącej tj. dojazdu do linii brzegowej wraz z placem do zawracania. Realizacja inwestycji na działkach nr 76/1, 121/1, 121/2, 195/1 obr. Sominy, gm. Studzienice**”.

W dniu 5 marca 2026 r. treść decyzji została umieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Studzienice na okres 14 dni.

Z treścią przedmiotowej decyzji oraz aktami sprawy można zapoznać się w Urzędzie Gminy Studzienice z siedzibą przy ul. Kaszubska 9, 77-143 Studzienice w pokoju nr 21 w godzinach pracy Urzędu (poniedziałek 8:00-16:00, wtorek – piątek 7:00-15:00) **w terminie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszego obwieszczenia**

Zgodnie z art. 49 KPA, w myśl którego strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organu poprzez obwieszczenia, strony zostają zawiadomione o wydaniu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy poprzez:

- zamieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Studzienice www.bip.studzienice.pl,
- wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Studzienice,
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w miejscowości Sominy, gdzie przedsięwzięcie jest planowane.

Obwieszczenie uznaje się za doręczone stronom postępowania **po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne ogłoszenie.**

Upubliczniono w dniu: 05.03.2026r......
(data, pieczętka, podpis)



WÓJT
mgr inż. Bogdan Ryś

DECYZJA NR RI.6730.201.2025.KW
O WARUNKACH ZABUDOWY

Stosownie do przepisów art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. 2024, poz. 572), art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024, poz. 1130), art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2024, poz. 1116) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.10.2025 r.

Po uzgodnieniu:

- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a ww. ustawy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bytowie jako organem właściwym w sprawach wymagań higienicznych i zdrowotnych;
- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5a i 6 ww. ustawy ze Starostą Powiatowym w Bytowie jako organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych, a także właściwym organem ochrony środowiska w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 RDOS
- na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 11 Wody Polskie

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

na rzecz Gminy Studzienice

dla inwestycji polegającej na: rozbiorce istniejącego pomostu i budowie nowego, slipu do kajaków, wiaty z miejscem ogniskowym, drewnianej przebieralni dla kajakarzy oraz montaż obiektów małej architektury tj. oznakowania wodnego, drogowego, tablicy informacyjno-promocyjnej, regulaminu, stojaków rowerowych i modułu do naprawy rowerów, a także budowa infrastruktury towarzyszącej tj. dojazdu do linii brzegowej wraz z placem do zawracania. Realizacja inwestycji na działkach nr 76/1, 121/1, 121/2, 195/1 obr. Sominy

1. USTALENIA DOTYCZĄCE RODZAJU ZABUDOWY:

- Rozbudowa i przebudowa istniejącej przystani kajakowej, rozbiorka istniejącego pomostu i budowa nowego - Teren sportu i rekreacji.

2. USTALENIA DOTYCZĄCE FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

teren inwestycji pełni obecnie funkcje przystani kajakowej wyposażonej w pomost oraz obiekty małej architektury. projektowane prace mają na celu poprawienie funkcjonalności przystani kajakowej.

3. USTALENIA DOTYCZĄCE WARUNKÓW I WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- linie nowej zabudowy: nie dotyczy
- budowa pomostu do powierzchni 150,0 m², długość pomostu do 55,0 m,
- pomost budowany stały, trap, pomost pływający.
- Slip dla kajakarzy o powierzchni do 35,0 m², długości do 9,0 m i wysokości do 5,0 m,
- Wiatła rekreacyjna w kształcie sześciokąta z ławkami o powierzchni i do 40,0 m², szerokości do 10,0 m i wysokości do 6,5 m,
- Przebieralnia dla kajakarzy (3 sztuki) o powierzchni do 4,0 m²/każda, szerokości do 2,0 m i wysokości do 3,0 m,
- Dojazd do linii brzegowej wraz z placem do zawracania (kostka betonowa).

4. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- planowane przedsięwzięcie zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839) nie należy do grupy: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- planowana inwestycja realizowana w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000; Kod obszaru: PLB220009 Bory Tucholskie, Rodzaj ochrony: Dyrektywa ptasia

5. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- W granicach terenu objętego wnioskiem nie występują obszary, obiekty oraz stanowiska archeologiczne podlegające ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024, poz. 1292);

6. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- komunikacja: nie dotyczy;
- miejsca parkingowe: nie dotyczy;
- zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- odprowadzanie ścieków: nie dotyczy;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- dostęp do gazu: nie dotyczy;
- odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy

7. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH:

- projekt budowlany powinien zapewniać poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu wymogów:
 - art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2025, poz.418.),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225 ze zm.),
 - innych przepisów odrębnych;
- wnioskowana inwestycja nie może powodować:
 - utrudnienia w dojazdach i dojazdach do sąsiednich nieruchomości,
 - pogorszenia warunków technicznych tych posesji,
 - zmian w stosunkach wodnych na gruntach sąsiednich;
- planowane zamierzenie nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach; nie może wywoływać na terenach sąsiednich żadnych uciążliwości powodowanych przez: hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby; poziom emisji przenikających na nieruchomości sąsiednie nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w Polskich Normach oraz obowiązujących w danym zakresie przepisach szczególnych;
- obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych z połąci dachowych oraz z pozostałych powierzchni utwardzonych na tereny użytkowania publicznego i działek sąsiednich;
- właściciel gruntu nie może odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, nie może też zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza zmieniać kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- zabrania się odprowadzania jakichkolwiek ścieków, spływów z terenów utwardzonych w obrębie nowej zabudowy do systemu rowów melioracyjnych, sąsiednich zbiorników i cieków wodnych oraz studzienek wyłączonych z eksploatacji;
- ewentualne warunki zajęcia terenów sąsiednich na czas prowadzenia robót budowlanych oraz kolizje z istniejącą infrastrukturą należy uzgodnić z odpowiednimi zarządcami lub właścicielami;
- wszelkie kolizje z istniejącą infrastrukturą należy uzgodnić z odpowiednimi zarządcami lub właścicielami.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH ORAZ WARUNKI WYNIKAJĄCE Z INNYCH PRZEPISÓW, W TYM PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- w granicach terenu objętego wnioskiem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych dotyczących terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- przedmiotowa inwestycja winna być projektowana i realizowana zgodnie z przepisami:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2025, poz. 418.),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225 ze zm.).

9. **LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI:** wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji;
10. **DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY WYGASA** w przypadku zaistnienia okoliczności określonych w art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli:
- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
 - inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, przy czym tego przepisu nie stosuje się jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
11. **PROJEKT DECYZJI ZOSTAŁ SPORZĄDZONY** przez osobę posiadającą uprawnienia na podstawie art. 5 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

UZASADNIENIE:

W dniu 09.10.2025 r. Gmina Studzienice wystąpiła z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: rozbiórce istniejącego pomostu i budowa nowego, slipu do kajaków, wiaty z miejscem ogniskowym, drewnianej przebieralni dla kajakarzy oraz montaż obiektów małej architektury tj. oznakowania wodnego, drogowego, tablicy informacyjno-promocyjnej, regulaminu, stojaków rowerowych i modułu do naprawy rowerów, a także budowa infrastruktury towarzyszącej tj. dojazdu do linii brzegowej wraz z placem do zawracania. Realizacja inwestycji na działkach nr 76/1, 121/1, 121/2, 195/1 obr. Sominy.

W związku z wejściem w życie z dniem 24 września 2023r. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), zgodnie z art. 59 ust. 2 do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie:

- 1) stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym;
- 2) nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej w art. 1.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 tejże ustawy - wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

W myśl art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zwanej dalej jako PiZP, który mówi, iż przepisów art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Planowana inwestycja stanowi urządzenie wodne służące turystyce wodnej oraz rekreacji.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego dnia roku zawiadomiono wszystkie strony o planowanej inwestycji, informując jednocześnie o tym, że mogą w każdym stadium postępowania zapoznać się z aktami sprawy, uzyskać wyjaśnienia i wypowiedzieć się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, w tym złożyć wyjaśnienia, uwagi i wnioski.

Na podstawie obowiązujących przepisów, tj. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów wykonawczych do niej, w toku postępowania sporządzona została przez uprawnionego urbanistę analiza oraz na jej podstawie projekt decyzji o warunkach dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego.

W załączeniu:

- załącznik graficzny nr 1 do decyzji, sporządzony zgodnie z art. 54 ust. 1 pkt 3) ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- załącznik nr 2 – analiza zawierająca część tekstową.

Projekt decyzji uzgodniono z:

1. **Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bytowie, ul. Sikorskiego 27, 77-100 Bytów** - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejszy organ nie zajął stanowiska, w związku z powyższym uzgodnienie uznaje się za dokonane.
2. **Starostwem Powiatowym w Bytowie, Wydziałem Ochrony Środowiska Rolnictwa i Leśnictwa, ul. Domańskiego 2, 77-100 Bytów** - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejszy organ nie zajął stanowiska, w związku z powyższym uzgodnienie uznaje się za dokonane.
3. **Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk** - zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejszy organ nie zajął stanowiska, w związku z powyższym uzgodnienie uznaje się za dokonane.
4. **PGW „Wody Polskie” Zarządem Zlewni w Chojnicach, ul. Łużycka 1A, 89-600 Chojnice** - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejszy organ nie zajął stanowiska, w związku z powyższym uzgodnienie uznaje się za dokonane.

Informacje dodatkowe: Zgodnie z art. 63 ust. 2, 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Pouczenie: Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku, za pośrednictwem Wójty Gminy Studzienice, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza że decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Sądu Administracyjnego (art. 127a. §1 i §2 Kodeksu postępowania administracyjnego Dz. U. 2024, poz. 572). Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu. Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji. (art. 130 §1 i §2 kpa).

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 §2 kpa).

W przypadku niewydania przez Wójta decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, wojewoda wymierza burmistrzowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną za każdy dzień zwłoki. Wpływ z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Do terminu, o którym mowa powyżej nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji o warunkach zabudowy, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.

Otrzymują:

1. Gmina Studzienice
2. Strony Postępowania
3. a/a

Decyzja podlega opłacie skarbowej na podstawie części I ust. 8 pkt 4 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2023, poz. 2111).

Projekt decyzji sporządziła: arch. Mariola Rosa, posiadająca uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



WÓJTA
mgr inż. Rogdan Ryś

ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI WRAZ Z ANALIZĄ WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY**DWZ NR: RI.6730.201.2025.KW****INWESTOR: GMINA STUDZIENCE**

LOKALIZACJA: inwestycja polegająca na: rozbiórce istniejącego pomostu i budowie nowego, slipu do kajaków, wiaty z miejscem ogniskowym, drewnianej przebieralni dla kajakarzy oraz montaż obiektów małej architektury tj. oznakowania wodnego, drogowego, tablicy informacyjno-promocyjnej, regulaminu, stojaków rowerowych i modułu do naprawy rowerów, a także budowa infrastruktury towarzyszącej tj. dojazdu do linii brzegowej wraz z placem do zawracania. Realizacja inwestycji na działkach nr 76/1, 121/1, 121/2, 195/1 obr. Sominy

ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO**TEREN INWESTYCJI**

Realizacja inwestycji na działkach nr 76/1, 121/1, 121/2, 195/1 obr. Sominy;

- granice terenu planowanej inwestycji oraz granice wyznaczonego obszaru analizowanego przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej analizy.

RODZAJ INWESTYCJI

- Teren sportu i rekreacji,
- rozbiórka istniejącego pomostu i budowa nowego, slipu do kajaków, wiaty z miejscem ogniskowym, drewnianej przebieralni dla kajakarzy oraz montaż obiektów małej architektury tj. oznakowania wodnego, drogowego, tablicy informacyjno-promocyjnej, regulaminu, stojaków rowerowych i modułu do naprawy rowerów, a także budowa infrastruktury towarzyszącej tj. dojazdu do linii brzegowej wraz z placem do zawracania. Realizacja inwestycji na działkach nr 76/1, 121/1, 121/2, 195/1 obr. Sominy.
- rodzaj zamierzonej inwestycji nie stanowi realizacji celu publicznego, w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

ZABUDOWA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- teren inwestycji jest zabudowany - przystań kajakowa;
- istniejąca funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu jest zgodna z przepisami odrębnymi.

OBSŁUGA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ

- teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej (w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) - nie dotyczy.

OBSŁUGA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- projektowane uzbrojenie terenu - nie dotyczy.

ANALIZA STANU PRAWNEGO.**ISTNIEJĄCY STAN WŁASNOŚCI**

- Teren we władaniu Gminy Studzienice, Powiatu, Skarbu Państwa.

DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENU

- Obecnie teren ten nie jest objęty żadnym planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych.

Teren nie był przeznaczony na realizację zadań rządowych ani samorządowych celu publicznego – decyzja nie wymaga uzgodnienia z Wojewodą i Marszałkiem Województwa w zakresie zadań rządowych i samorządowych.(zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

WARUNKI DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- planowane przedsięwzięcie zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839) nie należy do grupy: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- planowana inwestycja położona jest realizowana w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000; Kod obszaru: PLB220009 Bory Tucholskie, Rodzaj ochrony: Dyrektywa ptasia

WARUNKI DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- W granicach terenu objętego wnioskiem nie występują obszary, obiekty oraz stanowiska archeologiczne podlegające ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024, poz. 1292);

WARUNKI DOTYCZĄCE OCHRONY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH, TERENACH NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ TERENACH ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

- w granicach terenu objętego wnioskiem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów dotyczących terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

WARUNKI DOTYCZĄCE PRZEPISÓW USTAWY O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

- dz. nr 76/1 - B, 195/1 - dr, 121/2 - Wp, 121/1 – Bp;
- zatem zgodnie z art. 7. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

WARUNKI WYNIKAJĄCE Z INNYCH PRZEPISÓW, W TYM PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- projekt budowlany powinien zapewniać poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu wymogów:
 - art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2025, poz.418.),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225 ze zm.),
- w granicach działki nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW OKREŚLONYCH W ART. 61 UST. 1-5 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 15 LIPCA 2024 R. W SPRAWIE SPOSOBU USTALANIA WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH NOWEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W PRZYPADKU BRAKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZ.U.2024.01.116 (ANALIZA URBANISTYCZNA)

WYZNACZENIE OBSZARU ANALIZOWANEGO

- dla planowanej infrastruktury analiza graficzna nie dotyczy.

OPIS ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI I OBSZARU ANALIZOWANEGO

- teren objęty wnioskiem o nierównomierną konfiguracji.

FUNKCJA ZABUDOWY

- pod względem funkcjonalnym sposób użytkowania służy rekreacji wodnej, turystyce.

WYZNACZENIE LINII ZABUDOWY - nie dotyczy

USTALENIE MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY - nie dotyczy

USTALENIE UDZIAŁU POWIERZCHNI ZABUDOWY - nie dotyczy

USTALENIE SZEROKOŚCI ELEWACJI FRONTOWEJ - nie dotyczy

USTALENIE WYSOKOŚCI ZABUDOWY - nie dotyczy

USTALENIE GEOMETRII DACHU - nie dotyczy

USTALENIE MINIMALNEGO UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ - nie dotyczy

USTALENIE MINIMALNEJ LICZBY MIEJSC DO PARKOWANIA - nie dotyczy

NINIEJSZA ANALIZA DOPROWADZIŁA DO NASTĘPUJĄCYCH USTALEŃ W ZAKRESIE: parametry ustalono zgodnie z wnioskiem.

W załączeniu:

- mapa zasadnicza z wyznaczonym obszarem analizowanym



WOJT
mgr inż. *Bogdan Ryś*

Analizę sporządziła arch. Mariola Rosa,

posiadająca stosowne uprawnienia na podstawie art. 5 pkt 4

cyt. wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

STAROSTA BYTOWSKI
ul. Ks. dr. Bolesława Domaszkiego 2
77-100 BYTÓW

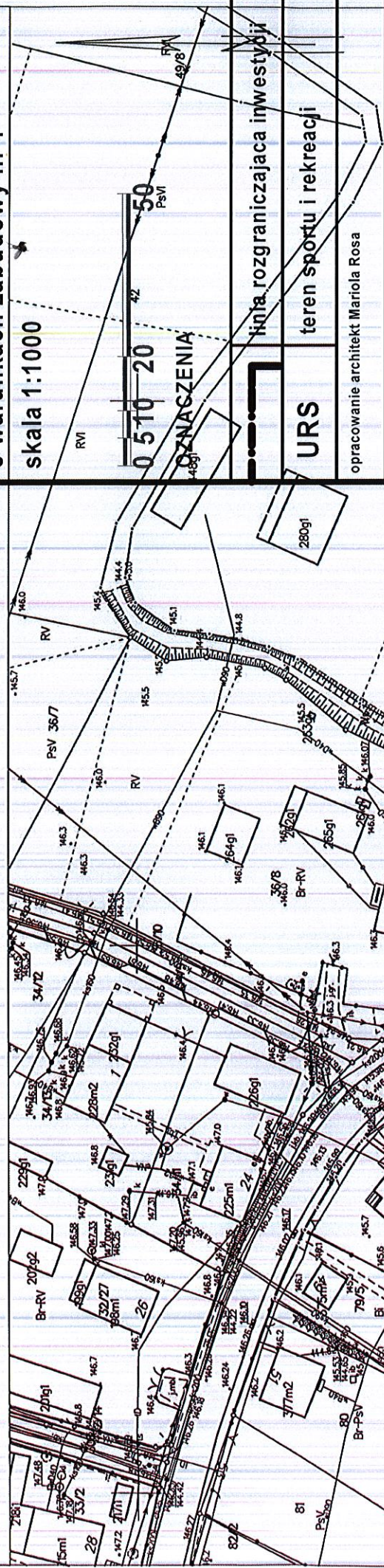
MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

Województwo: pomorskie
Powiat: bytowski
Jednostka ewidencyjna: 220108_2, Studzienice
Obręb: 0010, Sominy

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-ETRF2007
obr. Sominy 0010: dz. 76/1

Załącznik graficzny do decyzji
o warunkach zabudowy nr 1

skala 1:1000



URZĄD GMINY
77-143 STUDZENICE
ul. Kaszubska 9
woj. pomorskie



WÓJT
mgr inż. Bogdan Ryś

Zup. STAROSTA
Danuta Domaszk
INSPEKTOR
ds. ewidencji gruntów i budynków