

RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, sporządzony na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538)

Projekt planu ogólnego gminy Studzienice sporządzany na podstawie uchwały Rady Gminy Studzienice nr XLVII/404/2024 z dnia 21 marca 2024 r. został poddany konsultacjom społecznym – ogłoszeniem z dnia 19 marca 2026 r. w dniach od 19 marca 2026 r. do 20 kwietnia 2026 r. O rozpoczęciu konsultacji społecznych informowano w prasie lokalnej, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) Urzędu Gminy Studzienice, na stronie podmiotowej urzędu, tablicy urzędowej oraz w sposób zwyczajowo przyjęty. Projekt planu wraz niezbędną dokumentacją został zamieszczony w BIP oraz udostępniony do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Studzienice.

Dnia 31 marca 2026 r. o godz. 15.30 zorganizowano ogólnodostępne spotkanie otwarte, z udziałem projektanta planu miejscowego. W spotkaniu wzięło udział 33 interesariuszy. Po spotkaniu otwartym odbył się dyżur projektanta planu ogólnego. Ponadto, dnia 1 kwietnia 2026 r. o godz. 15.30 odbył się dodatkowy dyżur projektanta planu ogólnego, w którym wzięło udział 16 interesariuszy.

W okresie trwania konsultacji społecznych do projektu planu i prognozy środowiskowej zgłoszono 58 uwag, zgodnie z poniższą tabelą.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1	19.04.2026 r.	1	212 299 Ugoszcz	uwzględniono częściowo	Uwzględniono dla strefy usługowej; nie uwzględniono dla strefy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na strefę ochrony sanitarnej cmentarza..
2	17.04.2026 r.	2	50/2 Prądzonka	nie uwzględniono	Brak zasadności – teren w dużym rozproszeniu, zlokalizowany poza obszarami zabudowanymi.
3	17.04.2026 r.	3	53/2 Prądzonka	nie uwzględniono	Brak zasadności – teren w dużym rozproszeniu, zlokalizowany poza obszarami zabudowanymi.
4	07.04.2026 r.	4	28/3 Przewóz	uwzględniono częściowo	Uwzględniono dla części działki; dla pozostałej części brak możliwości dopuszczenia zabudowy ze względu na ograniczenia w lokalizacji zabudowy, wynikające z prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz z prognoz demograficznych

					Głównego Urzędu Statystycznego.
5	07.04.2026 r.	5	9/2 Przewóz	uwzględniono częściowo	Uwzględniono dla części działki; dla pozostałej części brak możliwości dopuszczenia zabudowy ze względu na ograniczenia w lokalizacji zabudowy, wynikające z prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz z prognoz demograficznych Głównego Urzędu Statystycznego.
6	14.04.2026 r.	6	151/18 Przewóz	nie uwzględniono	Brak zasadności dalszego poszerzania zabudowy ze względu na rozproszenie zabudowy. Ponadto, teren nie predysponowany do lokalizacji nowej zabudowy ze względu na grunty organiczne oraz ograniczenia w lokalizacji zabudowy, wynikające z prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz z prognoz demograficznych Głównego Urzędu Statystycznego.
7	02.04.2026 r.	7	67/5 Studzienice	uwzględniono częściowo	Uwzględniono dla części; brak zasadności dla pozostałej części działki - teren stanowi część większego, zwarteo kompleksu drzewostanów z linią brzegową jeziora oraz jest mocno eksponowany od strony przestrzeni publicznych Studzienic i tworzy część osi widokowej o cennych walorach krajobrazowych, wymagających ochrony i zachowania.
8	02.04.2026 r.	8	92 Studzienice	uwzględniono	
9	26.03.2026 r.	9	208/3, 208/4 Półczno	nie uwzględniono	Nie uwzględniono ze względu na rozproszenie zabudowy oraz ograniczenia w lokalizacji zabudowy, wynikające z prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz z prognoz demograficznych Głównego Urzędu Statystycznego.
10	07.04.2026 r.	10	218 Studzienice	nie uwzględniono	Nie uwzględniono ze względu na rozproszenie zabudowy oraz ograniczenia w lokalizacji zabudowy, wynikające z prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz z prognoz demograficznych Głównego Urzędu Statystycznego.
11	16.04.2026 r.	11	441 Ugoszcz	nie uwzględniono	Brak zasadności ze względu na bliskie sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej.
12	19.04.2026 r.	12	7/20, 151/8, 151/10, 151/11, 151/12, 151/13 Przewóz,	nie uwzględniono	Uwaga odnosi się do projektu planu, będącego przedmiotem pierwszych opinii i uzgodnień, nie zaś do planu udostępnionego do konsultacji społecznych. Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze. Działka została przeznaczona pod strefę mieszkaniową jednorodzinną, co stanowi kontynuację funkcji zabudowy znajdujących się w sąsiedztwie. W ramach strefy możliwe jest również przeznaczenie terenu pod zieleń – o ostatecznym przeznaczeniu terenu przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
13	20.04.2026 r.	13	7/20, 151/8, 151/10, 151/11,	uwzględniono częściowo	Uwaga odnosi się do projektu planu, będącego przedmiotem pierwszych opinii i uzgodnień, nie zaś do planu udostępnionego do konsultacji społecznych.

			151/12, 151/13 Przewóz		Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze. Działka nr 7/20 została przeznaczona pod strefę mieszkaniową jednorodzinną, co stanowi kontynuację funkcji zabudowy znajdujących się w sąsiedztwie. W ramach strefy możliwe jest również przeznaczenie terenu pod zieleń – o ostatecznym przeznaczeniu terenu przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
14	20.04.2026 r.	14	cały obszar gminy	nie uwzględniono	Uwaga dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko – prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w sposób adekwatny do charakteru dokumentu, jakim jest plan ogólny. Prognoza nie zastępuje szczegółowej oceny oddziaływania na środowisko, która to następuje w procesie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko na etapie uzyskiwania decyzji i środowiskowych uwarunkowań realizacji inwestycji. Ponadto, do projektu planu uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia środowiskowe właściwych organów, co potwierdza, że dokument został opracowany zgodnie z wymaganym zakresem ustaleń.
15	19.04.2026 r.	15	151/8, 151/10, 151/11, 151/12, 151/13 Przewóz	uwzględniono częściowo	Uwaga odnosi się do projektu planu, będącego przedmiotem pierwszych opinii i uzgodnień, nie zaś do planu udostępnionego do konsultacji społecznych. Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.
16	25.03.2026 r.	16	111/4 Ugoszcz	uwzględniono częściowo	Dla pozostałej części brak zasadności ze względu na obszary leśne oraz grunty organiczne.
17	19.04.2026 r.	17	cały obszar gminy	nie uwzględniono	Uwaga dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko – prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w sposób adekwatny do charakteru dokumentu, jakim jest plan ogólny. Prognoza nie zastępuje szczegółowej oceny oddziaływania na środowisko, która to następuje w procesie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko na etapie uzyskiwania decyzji i środowiskowych uwarunkowań realizacji inwestycji. Ponadto, do projektu planu uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia środowiskowe właściwych organów, co potwierdza, że dokument został opracowany zgodnie z wymaganym zakresem ustaleń.
18	19.04.2026 r.	18	7/20, 151/8, 151/10, 151/11, 151/12, 151/13 Przewóz	uwzględniono częściowo	Uwaga odnosi się do projektu planu, będącego przedmiotem pierwszych opinii i uzgodnień, nie zaś do planu udostępnionego do konsultacji społecznych. Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze. Działka nr 7/20 została przeznaczona pod strefę mieszkaniową jednorodzinną, co stanowi kontynuację funkcji zabudowy znajdujących się w

					sąsiedztwie. W ramach strefy możliwe jest również przeznaczenie terenu pod zieleń – o ostatecznym przeznaczeniu terenu przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
19	27.03.2026 r.	19	222, 220, 223, 224, 210-219, 97/5, 97/6, 97/7, 97/14, 97/15, 97/16 Kłęczno	nie uwzględniono	Brak prawnej możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
20	17.04.2026 r.	20	53/1, 53/2, 54, 55, 56 Sominy	uwzględniono częściowo	Ograniczono zasięg strefy planistycznej SJ dla części terenów.
21	17.04.2026 r.	21	23/3, 24/7 Łąkie	nie uwzględniono	Brak prawnej możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
22	14.04.2026 r.	22	147 Skwierawy	uwzględniono częściowo	Dla pozostałej części brak zasadności wyznaczania strefy mieszkaniowej SJ z uwagi na ograniczenia w lokalizacji zabudowy, wynikające z prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz z prognoz demograficznych Głównego Urzędu Statystycznego.
23	08.04.2026 r.	23	101/35, 101/32, 107, 106/9 Sominy	uwzględniono częściowo	Dla pozostałej części brak zasadności wyznaczania strefy mieszkaniowej SJ z uwagi na ograniczenia w lokalizacji zabudowy, wynikające z prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz z prognoz demograficznych Głównego Urzędu Statystycznego.
24	20.04.2026 r.	24	79/6 Studzienice	nie uwzględniono	Brak zasadności poszerzania strefy mieszkaniowej SJ z uwagi na ograniczenia w lokalizacji zabudowy, wynikające z prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz z prognoz demograficznych Głównego Urzędu Statystycznego. Brak prawnej możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy.
25	20.04.2026 r.	25	7/20, 151/7, 151/8, 151/10, 151/11, 151/12, 151/13 Przewóz 22 Kłęczno 235/11 Studzienice	nie uwzględniono	Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze. W ramach wyznaczonych stref planistycznych możliwe jest również przeznaczenie terenów pod zieleń – o ostatecznym przeznaczeniu terenów przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla części terenów obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w sposób adekwatny do charakteru dokumentu, jakim jest plan ogólny. Prognoza nie zastępuje szczegółowej oceny oddziaływania na środowisko, która to następuje w procesie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko na etapie

					uzyskiwania decyzji i środowiskowych uwarunkowań realizacji inwestycji.
26	26.03.2026 r.	26	195 Ugoszcz	uwzględniono częściowo	Brak prawnej możliwości ustalenia profilu dodatkowego strefy planistycznej pod magazyn energii.
27	16.04.2026 r.	27	7/20, 151/8, 151/10, 151/11, 151/12, 151/13 Przewóz	uwzględniono częściowo	Uwaga odnosi się do projektu planu, będącego przedmiotem pierwszych opinii i uzgodnień, nie zaś do planu udostępnionego do konsultacji społecznych. Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze. Działka nr 7/20 została przeznaczona pod strefę mieszkaniową jednorodzinną, co stanowi kontynuację funkcji zabudowy znajdujących się w sąsiedztwie. W ramach strefy możliwe jest również przeznaczenie terenu pod zieleń – o ostatecznym przeznaczeniu terenu przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
28	16.04.2026 t.	28	cały obszar gminy	nie uwzględniono	Uwaga dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko – prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w sposób adekwatny do charakteru dokumentu, jakim jest plan ogólny. Prognoza nie zastępuje szczegółowej oceny oddziaływania na środowisko, która to następuje w procesie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko na etapie uzyskiwania decyzji i środowiskowych uwarunkowań realizacji inwestycji. Ponadto, do projektu planu uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia środowiskowe właściwych organów, co potwierdza, że dokument został opracowany zgodnie z wymaganym zakresem ustaleń.
29	17.04.2026 r.	29	51 Studzienice	uwzględniono	
30	17.04.2026 r.	30	115, 116, 117, 119 Studzienice	uwzględniono częściowo	Dla pozostałej części brak zasadności ze względu na niekorzystne uwarunkowania fizjograficzne terenu.
31	17.04.2026 r.	31	12 Studzienice	nie uwzględniono	Wyznaczono strefę usługową w ramach jednego kompleksu terenów usługowych.
32	17.04.2026 r.	32	121, 122 Studzienice	uwzględniono częściowo	Dla pozostałej części brak zasadności ze względu na niekorzystne uwarunkowania fizjograficzne terenu.
33	17.04.2026 r.	33	92/2 Łąkie	uwzględniono	
34	14.04.2026 r.	34	377 Pólczo	nie uwzględniono	Brak zasadności poszerzania strefy mieszkaniowej ze względu na niekorzystne uwarunkowania fizjograficzne terenu.
35	07.04.2026 r.	35	166 Studzienice	uwzględniono	
36		36	227/1, 227/2, 9/9 Kłaczno	uwzględniono częściowo	Brak zasadności wyznaczenia strefy mieszkaniowej SJ i SZ z uwagi na ograniczenia w lokalizacji zabudowy, wynikające z prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz z prognoz demograficznych Głównego Urzędu Statystycznego.
37	19.04.2026 r.	37	76/13	nie	Brak zasadności wyznaczenia strefy ze względu na

			Studzienice	uwzględniono	konfigurację działki oraz ograniczenia w lokalizacji zabudowy, wynikające z prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz z prognoz demograficznych Głównego Urzędu Statystycznego.
38	19.04.2026 r.	38	76/56 Studzienice	nie uwzględniono	Brak zasadności – teren leśny.
39	17.04.2026 r.	39	76/5 Studzienice	uwzględniono	
40	02.04.2026 r.	40	63/1 Ugoszcz	uwzględniono częściowo	Brak zasadności dalszego poszerzania strefy z uwagi na ograniczenia w lokalizacji zabudowy, wynikające z prognozowanego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz z prognoz demograficznych Głównego Urzędu Statystycznego.
41	07.04.2026 r.	41	161/4, 161/5, 161/6, 161/7, 161/8 Studzienice	uwzględniono	
42	10.04.2026 r.	42	strefy 2SJ i 3SJ Studzienice, Osiedle Jeziorne	uwzględniono częściowo	Wskazane parametry urbanistyczne mają charakter graniczny – szczegółowe doprecyzowanie parametrów urbanistycznych nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Strefa 3SJ na działce nr 235/11 obejmuje teren gminny, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy lotniskowej. W ramach strefy możliwe jest również przeznaczenie terenu pod zieleń – o ostatecznym przeznaczeniu terenu przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.
43	20.04.2026 r.	43	strefy 2SJ i 3SJ Studzienice, Osiedle Jeziorne	uwzględniono częściowo	Wskazane parametry urbanistyczne mają charakter graniczny – szczegółowe doprecyzowanie parametrów urbanistycznych nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Strefa 3SJ na działce nr 235/11 obejmuje teren gminny, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy lotniskowej. W ramach strefy możliwe jest również przeznaczenie terenu pod zieleń – o ostatecznym przeznaczeniu terenu przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.
44	19.04.2026 r.	44	strefa 3SJ Studzienice Osiedle Jeziorne	nie uwzględniono	Strefa 3SJ na działce nr 235/11 obejmuje teren gminny, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy lotniskowej. Przedmiotowy teren nie jest terenem leśnym. W ramach strefy możliwe jest również przeznaczenie terenu pod zieleń – o ostatecznym

					przeznaczeniu terenu przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.
45	17.04.2026 r.	45	strefa 3SJ Studzienice Osiedle Jeziorne	nie uwzględniono	Strefa 3SJ na działce nr 235/11 obejmuje teren gminny, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy lotniskowej. Przedmiotowy teren nie jest terenem leśnym. W ramach strefy możliwe jest również przeznaczenie terenu pod zieleń – o ostatecznym przeznaczeniu terenu przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.
46	14.04.2026 r.	46	strefa 3SJ Studzienice Osiedle Jeziorne	nie uwzględniono	Strefa 3SJ na działce nr 235/11 obejmuje teren gminny, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy lotniskowej. Przedmiotowy teren nie jest terenem leśnym. W ramach strefy możliwe jest również przeznaczenie terenu pod zieleń – o ostatecznym przeznaczeniu terenu przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.
47	14.04.2026 r.	47	strefy 2SJ i 3SJ Studzienice, Osiedle Jeziorne	uwzględniono częściowo	Wskazane parametry urbanistyczne mają charakter graniczny – szczegółowe doprecyzowanie parametrów urbanistycznych nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Strefa 3SJ na działce nr 235/11 obejmuje teren gminny, niestanowiący lasu, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy lotniskowej. W ramach strefy możliwe jest również przeznaczenie terenu pod zieleń – o ostatecznym przeznaczeniu terenu przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.
48	15.04.2026 r.	48	strefy 2SJ i 3SJ Studzienice, Osiedle Jeziorne	uwzględniono częściowo	Wskazane parametry urbanistyczne mają charakter graniczny – szczegółowe doprecyzowanie parametrów urbanistycznych nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Strefa 3SJ na działce nr 235/11 obejmuje teren gminny, niestanowiący lasu, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy lotniskowej. W ramach strefy możliwe jest również przeznaczenie terenu pod zieleń – o ostatecznym przeznaczeniu terenu przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko

					przyrodnicze.
49	17.04.2026 r.	49	strefy 2SJ i 3SJ Studzienice, Osiedle Jeziorne	uwzględniono częściowo	Wskazane parametry urbanistyczne mają charakter graniczny – szczegółowe doprecyzowanie parametrów urbanistycznych nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Strefa 3SJ na działce nr 235/11 obejmuje teren gminny, niestanowiący lasu, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy lotniskowej. W ramach strefy możliwe jest również przeznaczenie terenu pod zieleń – o ostatecznym przeznaczeniu terenu przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.
50	17.04.2026 r.	50	strefa 3SJ Studzienice Osiedle Jeziorne	nie uwzględniono	Strefa 3SJ na działce nr 235/11 obejmuje teren gminny, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy lotniskowej. Przedmiotowy teren nie jest terenem leśnym. W ramach strefy możliwe jest również przeznaczenie terenu pod zieleń – o ostatecznym przeznaczeniu terenu przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.
51	17.04.2026 r.	51	strefa 3SJ Studzienice Osiedle Jeziorne	nie uwzględniono	Strefa 3SJ na działce nr 235/11 obejmuje teren gminny, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy lotniskowej. Przedmiotowy teren nie jest terenem leśnym. W ramach strefy możliwe jest również przeznaczenie terenu pod zieleń – o ostatecznym przeznaczeniu terenu przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.
52	15.04.2026 r.	52	strefa 3SJ Studzienice Osiedle Jeziorne	nie uwzględniono	Strefa 3SJ na działce nr 235/11 obejmuje teren gminny, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy lotniskowej. Przedmiotowy teren nie jest terenem leśnym. W ramach strefy możliwe jest również przeznaczenie terenu pod zieleń – o ostatecznym przeznaczeniu terenu przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.
53	10.04.2026 r.	53	strefy 2SJ i 3SJ Studzienice, Osiedle Jeziorne	uwzględniono częściowo	Wskazane parametry urbanistyczne mają charakter graniczny – szczegółowe doprecyzowanie parametrów urbanistycznych nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Strefa 3SJ na działce nr 235/11 obejmuje teren gminny, niestanowiący lasu, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy lotniskowej. W ramach

					strefy możliwe jest również przeznaczenie terenu pod zieleń – o ostatecznym przeznaczeniu terenu przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Pozytywne opinie i uzgodnienia właściwych organów środowiskowych nie wskazują na możliwość wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.
54	20.04.2026 r.		180 Sominy	nie uwzględniono	Brak zasadności wyznaczania strefy zieleni i rekreacji z dopuszczeniem wskazanych profili dodatkowych z uwagi na grunty organiczne niepredysponowane do lokalizacji zabudowy.
55	20.04.2026 r.		180 Sominy	nie uwzględniono	Brak zasadności wyznaczania strefy zieleni i rekreacji z dopuszczeniem wskazanych profili dodatkowych z uwagi na grunty organiczne niepredysponowane do lokalizacji zabudowy.
56	20.04.2026 r.		cały obszar gminy	nie uwzględniono	Uwaga dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko – prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w sposób adekwatny do charakteru dokumentu, jakim jest plan ogólny. Prognoza nie zastępuje szczegółowej oceny oddziaływania na środowisko, która to następuje w procesie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko na etapie uzyskiwania decyzji i środowiskowych uwarunkowań realizacji inwestycji. Ponadto, do projektu planu uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia środowiskowe właściwych organów, co potwierdza, że dokument został opracowany zgodnie z wymaganym zakresem ustaleń.
57	17.04.2026 r.		125 Studzienice	nie uwzględniono	Brak zasadności wyznaczania strefy zieleni i rekreacji z dopuszczeniem wskazanych profili dodatkowych z uwagi na grunty organiczne niepredysponowane do lokalizacji zabudowy.
58	08.04.2026 r.		strefy 2SJ i 3SJ Studzienice, Osiedle Jeziorne	uwzględniono częściowo	Wskazane parametry urbanistyczne mają charakter graniczny – szczegółowe doprecyzowanie parametrów urbanistycznych nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Strefa 3SJ na działce nr 235/11 obejmuje teren gminny, niestanowiący lasu, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy lotniskowej. W ramach strefy możliwe jest również przeznaczenie terenu pod zieleń – o ostatecznym przeznaczeniu terenu przesądzi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Niniejszy raport przedłożono Radzie Gminy Studzienice oraz zamieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Studzienice.

Studzienice, dnia 3 czerwiec 2026 r.

Załączniki:

- 1) Protokół ze spotkania otwartego z dnia 31 marca 2026 r.;
- 2) Protokoły z dyżurów projektanta z dnia 31 marca 2026 r. oraz z dnia 1 kwietnia 2026 r.;
- 3) Protokół ze zbierania uwag do planu.

.....
(podpis wójta)

Protokół

z przeprowadzonego spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Studzienice, sporządzony 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)

W dniu 31 marca 2026 r. o godz. 15.30 odbyło się spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Studzienice. Spotkanie otwarte odbyło się w formie spotkania bezpośredniego w sali konferencyjnej nr 18 w siedzibie Urzędu Gminy Studzienice.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. W dyskusji uczestniczyli:

- Pan Bogdan Ryś - Wójt Gminy Studzienice,
 - Pani Marta Maślanka-Kin - Stanowisko ds. budownictwa i gospodarki przestrzennej,
 - Pan Martynian Szreder - urbanista, przedstawiciel wykonawcy projektu planu ogólnego,
 - zainteresowani interesariusze,
- zgodnie z listą obecności.

Zagadnienia poruszone w dyskusji

Dyskusję rozpoczął urbanista od przedstawienia celu spotkania oraz prawnych uwarunkowań sporządzania nowego aktu planowania przestrzennego – planu ogólnego. Urbanista omówił zdiagnozowane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące uwarunkowania prawne sporządzania planu ogólnego oraz procedurę i zasady sporządzania dokumentu.

Urbanista przedstawił dotychczasowy przebieg procedury sporządzania planu, omawiając poszczególne etapy procedury planistycznej. W tym zakresie wskazano m.in. na podjętą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego, stanowiącą podstawę prowadzonych prac. Dalsze etapy procedury obejmowały ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz możliwości składania wniosków. Przedstawiono ogólnie ile złożono wniosków do projektu planu oraz czego dotyczyły wnioskowane przez mieszkańców zmiany. Dalsze etapy procedury obejmowały prace projektowe związane ze sporządzeniem planu oraz niezbędnej dokumentacji środowiskowej, uzyskanie niezbędnych opinii i uzgodnień. Urbanista wskazał na konieczność uzyskania szeregu opinii oraz wiążących uzgodnień kilkunastu instytucji i organów administracji państwowej, które determinują finalny kształt projektu planu poddanego konsultacją społeczną. Wskazano, że do projektu planu uzyskano m.in. opinie i uzgodnienia organów właściwych w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, wojewody pomorskiego, konserwatora zabytków, regionalnej dyrekcji ochrony środowiska, państwowego powiatowego inspektora sanitarnego, wojewódzkiego

inspektora ochrony środowiska, wojewódzkiego inspektora sanitarnego oraz innych organów. Wskazano na konieczność ponawiania uzgodnień z regionalną dyrekcją ochrony środowiska.

W dalszej części omówiono zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy oraz główne kryteria i zasady wyznaczania stref planistycznych. Omówiono znaczenie i rolę planu ogólnego w procesie inwestycyjnym oraz zasady planowania przestrzennego i realizacji procesów inwestycyjnych po wejściu w życie ustaleń planu ogólnego. W tym zakresie omówiono m.in. wpływ planu ogólnego na możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy, wskazując, że po wejściu w życie ustaleń planu wydawanie decyzji o warunkach zabudowy będzie możliwe wyłącznie na obszarach uzupełnienia zabudowy wskazanych w planie ogólnym. Ponadto, omówiono możliwości i warunki przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy oraz ich wpływ na uzyskiwanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Omówione zostały także zagadnienia związane z podziałem nieruchomości. Zwrócono także uwagę na konieczność sporządzania w przyszłości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów, gdzie nie będzie możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy po wejściu w życie ustaleń planu ogólnego. W związku z pytaniami dotyczącymi elektrowni słonecznych projektant wyjaśnił również, że projekt planu nie dopuszcza realizacji nowych odnawialnych źródeł energii związanych z elektrowniami słonecznymi za wyjątkiem terenów, gdzie tego typu inwestycje już powstały lub zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy.

Na tym spotkanie otwarte zakończono.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Studzienice, dnia 2026-05-05

Sporządził: mgr Martynian Szreder, urbanista.

Protokół

z dyżuru projektanta z dnia 31 marca 2026 r. przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Studzienice, sporządzony na podstawie art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538)

Na podstawie art. 13i pkt 9 oraz art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w dniu 31 marca 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Studzienice w sali konferencyjnej nr 18 odbył się dyżur projektanta planu ogólnego.

W trakcie dyżuru projektant udzielił odpowiedzi i wyjaśnień wszystkim obecnym interesantom. Wszystkie z omawianych kwestii dotyczyły indywidualnych zagadnień zainteresowanych osób. Omawiane kwestie dotyczyły w szczególności możliwości wyznaczenia dodatkowych stref planistycznych na działkach stanowiących własność interesariuszy bądź poszerzenia stref istniejących, a także możliwości wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy. Ponadto omówione zostały również zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, zasady wydawania decyzji o warunkach zabudowy po wejściu w życie ustaleń planu ogólnego oraz możliwości uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie dotychczas uzyskanych decyzji o warunkach zabudowy. W tym zakresie omówione zostały m.in. kwestie dotyczące przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy, podziałów geodezyjnych oraz związanych z nimi zmian dotyczących numerów działek ewidencyjnych, a także możliwych, ewentualnych problemów związanych z uzyskiwaniem pozwoleń na budowę. Omówione zostały również zasady planowania przestrzennego oraz realizacji procesów inwestycyjnych, jakie będą obowiązywały po wejściu w życie ustaleń planu ogólnego.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Studzienice, dnia 2026-06-03

Sporządził: mgr Martynian Szreder, urbanista.

Protokół

z dyżuru projektanta z dnia 1 kwietnia 2026 r. przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Studzienice, sporządzony na podstawie art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538)

Na podstawie art. 13i pkt 9 oraz art. 8i ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w dniu 1 kwietnia 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Studzienice w sali konferencyjnej nr 18 odbył się dyżur projektanta planu ogólnego.

W trakcie dyżuru projektant udzielił odpowiedzi i wyjaśnień 16 interesariuszom.

Wszystkie z omawianych kwestii dotyczyły indywidualnych zagadnień zainteresowanych osób. Omawiane kwestie dotyczyły w szczególności możliwości wyznaczenia dodatkowych stref planistycznych na działkach stanowiących własność interesariuszy bądź poszerzenia stref istniejących, a także możliwości wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy. Ponadto omówione zostały również zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, wydawania decyzji o warunkach zabudowy po wejściu w życie ustaleń planu ogólnego oraz możliwości uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie dotychczas uzyskanych decyzji o warunkach zabudowy. W tym zakresie omówione zostały m.in. kwestie dotyczące przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy, podziałów geodezyjnych oraz związanych z nimi zmian dotyczących numerów działek ewidencyjnych, a także możliwych, ewentualnych problemów związanych z uzyskiwaniem pozwoleń na budowę. Omówione zostały również zasady planowania przestrzennego oraz realizacji procesów inwestycyjnych, jakie będą obowiązywały po wejściu w życie ustaleń planu ogólnego.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Studzienice, dnia 2026-06-03

Sporządził: mgr Martynian Szreder, urbanista.

Protokół

*ze zbierania uwag w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Studzienice,
sporządzony na podstawie art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538)*

Projekt planu ogólnego gminy Studzienice sporządzany na podstawie uchwały Rady Gminy Studzienice nr XLVII/404/2024 z dnia 21 marca 2024 r. został poddany konsultacjom społecznym – ogłoszeniem z dnia 19 marca 2026 r. w dniach od 19 marca 2026 r. do 20 kwietnia 2026 r.

Uwagi do projektu planu można było składać na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej udostępnionym na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Studzienice lub w formie dokumentu elektronicznego. W związku trwającym postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko poinformowano również o możliwości składania uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby planu.

W okresie trwania konsultacji społecznych do projektu planu i prognozy środowiskowej zgłoszono 58 uwag.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Studzienice, dnia 2026-06-03

Sporządził: mgr Martynian Szreder, urbanista.