Data wysłania : **20.04.2026**

Data otrzymania : **20.04.2026**

65

Urząd Gminy Zławieś Wielka
2026 -04- 21
8222

Od: [redacted] **DPOWIEDZIALNOŚCIĄ**
<AE:PL-69800-52596-HDVBG-11>

Do:
**URZĄD GMINY W ZŁEJWSI WIELKIEJ**
<AE:PL-55959-61895-VRSUU-19>

# Uwagi do Planu Ogólnego - Państwo Sobczak

Dzień dobry,

w imieniu naszych klientów, [redacted] rzesyłam w załączeniu uwagi do planu ogólnego (wraz z pełnomocnictwami oraz potwierdzeniami opłat od pełnomocnictw) dla działek 273/3, 273/2 oraz 273/4 obręb ewidencyjny Górsk.

Oryginały nadajemy do Państwa Pocztą Polską w dniu dzisiejszym tj. 20.04.2026r.

Serdecznie proszę o uwzględnienie naszych uwag podczas prac nam planem ogólnym.

Pozdrawiam,
[redacted]

Załączniki:

1. **UwagiDoPlanuOgólneg**[redacted]

Data wysłania : 20.04.2026

Data otrzymania : 20.04.2026

65

Urząd Gminy Złejwieś Wielka

2026 -04- 21

8222 .1.1

podpis.....

Od:

<A

IĄ

Do:

URZĄD GMINY W ZŁEJWSI WIELKIEJ

<AE:PL-55959-61895-VRSUU-19>

# Uwagi do Planu Ogólnego -

Dzień dobry,

w imieniu naszych klientów, Państwa Sobczak, przesyłam w załączeniu uwagi do planu ogólnego (wraz z pełnomocnictwami oraz potwierdzeniami opłat od pełnomocnictw) dla działek 273/3, 273/2 oraz 273/4 obręb ewidencyjny Górsk.

Oryginały nadajemy do Państwa Pocztą Polską w dniu dzisiejszym tj. 20.04.2026r.

Serdecznie proszę o uwzględnienie naszych uwag podczas prac nam planem ogólnym.

Pozdrawiam,

Załączniki:

1. **UwagiDoPlanuOgólnego**

PODPIS ZAUFANY

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzenneg

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: [redacted]

Kraj: [redacted] Województwo: [redacted]

Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]

Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted] Nr lokalu: -

Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted]

Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

☒ pełnomocnik ☒ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: [redacted]

Kraj: [redacted] Województwo: [redacted]

Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]

Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted] Nr lokalu: [redacted]

Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): [redacted]

Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

Treść[6)] Na podstawie art. 8e ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Zławieś Wielka o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka, opracowanego na podstawie uchwały Rady Gminy Zławieś Wielka w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy, wnoszę uwagę do projektu planu ogólnego, dotyczącą nieruchomości położonej w obrębie Górsk, oznaczonej numerem ewidencyjnym 273/3. Wnoszę o zmianę przeznaczenia wskazanej działki z projektowanej strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).

7.1. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7)] | 7.2.4. Treść[6)] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Plan ogólny gminy Zławieś Wielka | 041509_2.0005.273/3 | ☒ tak<br>☐ nie | Zgodnie z punktem 7.1. |

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7)] | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8)] | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Plan ogólny gminy Zławieś Wielka | 041509_2.0005.273/3 | ☒ tak<br>☐ nie | SJ | Max. | Max. | Min. |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)] Uwagi do projektu planu ogólnego gminy Zławieś Wielka.

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data .....

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

[redacted]

PODPIS ZAUFANY

Wójt Gminy Zławieś Wielka
Handlowa 7
87-134 Zławieś Wielka

**UWAGI**
**do projektu planu ogólnego gminy Zławieś Wielka**

Jesteśmy właścicielami nieruchomości położonej w gminie Zławieś Wielka, obejmującej działkę ewidencyjną nr 273/3, obręb Górsk. Zgodnie z projektem Planu Ogólnego Gminy przedmiotowa działka została zakwalifikowana do strefy otwartej (SO), w której obowiązują istotne ograniczenia w zakresie realizacji zabudowy kubaturowej. Ustalenia te w praktyce uniemożliwiają wykorzystanie nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co stanowi daleko idącą ingerencję w prawo własności oraz ograniczenie możliwości racjonalnego korzystania z nieruchomości.

Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej, co stanowi jedną z podstawowych przesłanek umożliwiających jej zagospodarowanie. Jej położenie wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego powoduje, że ewentualne przekształcenie funkcjonalne mogłoby nastąpić w sposób planowy, uporządkowany i oparty na istniejącej infrastrukturze, bez konieczności tworzenia nowych układów drogowych ani generowania nadmiernych kosztów dla gminy.

Wprowadzenie na tym terenie funkcji mieszkaniowej wiązałoby się z rozwojem zabudowy w nowym obszarze, jednak miałoby ono charakter kontrolowany i wynikałoby z przyjętej wcześniej polityki przestrzennej gminy. Sam fakt oddalenia od istniejącej zabudowy nie może stanowić wystarczającej podstawy do całkowitego wykluczenia możliwości zagospodarowania terenu, w szczególności w sytuacji, gdy teren ten został jednoznacznie wskazany jako przeznaczony do rozwoju funkcji osadniczych.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka teren obejmujący działkę nr 273/3 znajduje się w strefie funkcjonalnej Z – strefa dominacji zabudowy. Oznacza to jednoznaczne wskazanie kierunku przekształceń tego obszaru w stronę funkcji mieszkaniowych. Projekt planu ogólnego, kwalifikując ten teren do strefy SO, w sposób istotny i nieuzasadniony odstępuje od przyjętych wcześniej kierunków polityki przestrzennej gminy.

Należy podkreślić, że choć studium ulega zastąpieniu przez plan ogólny, to nie traci ono znaczenia jako dokument analityczny i wyraz wcześniej przyjętej polityki przestrzennej. Zmiana tych kierunków powinna być szczegółowo uzasadniona i wynikać z konkretnych uwarunkowań, a nie z ogólnych założeń przyjętych dla całej gminy.

Tymczasem w uzasadnieniu planu wskazano jedynie, że ograniczenie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wynika z nadwyżki chłonności terenów w skali całej gminy. Argument ten ma charakter wyłącznie statystyczny i nie odnosi się do indywidualnych cech przedmiotowej nieruchomości. Nie wykazano, aby dopuszczenie zabudowy na działce nr 273/3 prowadziło do naruszenia ustawowych limitów chłonności ani aby pozostawało w sprzeczności z przepisami prawa.

Przyjęte rozwiązanie ma zatem charakter uogólniony i schematyczny, a nie oparty na analizie konkretnego terenu, co prowadzi do braku indywidualizacji rozstrzygnięcia planistycznego. Tego rodzaju działanie należy uznać za sprzeczne z zasadą proporcjonalności oraz zasadami prawidłowego wykonywania władztwa planistycznego.

Z punktu widzenia ładu przestrzennego należy wskazać, że rozwój zabudowy w oparciu o istniejący układ komunikacyjny stanowi racjonalny i pożądany kierunek zagospodarowania przestrzeni. W niniejszym przypadku działka spełnia ten warunek, a jej przekształcenie nie prowadziłoby do niekontrolowanego chaosu przestrzennego, lecz do stopniowego i świadomego rozwoju przestrzennego zgodnego z kierunkami rozwoju gminy.

Istotne znaczenie mają również uwarunkowania środowiskowe i rolnicze. Przedmiotowa działka wraz z działkami sąsiednimi stanowi jeden kompleks gruntów rolnych. Działki te mogą być wykorzystywane rolniczo jako jeden obszar, jednak sam fakt możliwości prowadzenia produkcji rolnej nie przesądza o konieczności utrzymywania dla nich wyłącznie funkcji rolniczej lub otwartej.

W szczególności należy uwzględnić ich położenie wzdłuż drogi publicznej oraz wskazanie w studium jako obszaru przeznaczonego pod rozwój zabudowy, co powoduje, że teren ten posiada również istotny potencjał przekształceń funkcjonalnych. W praktyce planistycznej dopuszcza się różnicowanie sposobu zagospodarowania w obrębie jednego kompleksu gruntów rolnych, zwłaszcza w części przylegającej do infrastruktury komunikacyjnej.

Jednocześnie teren ten nie obejmuje obszarów objętych formami ochrony przyrody najwyższego rzędu, takich jak obszary Natura 2000, rezerwaty przyrody czy użytki ekologiczne. Brak jest również przesłanek wskazujących, aby jego zagospodarowanie w kierunku funkcji mieszkaniowej wiązało się z istotnym negatywnym oddziaływaniem na środowisko naturalne.

Ewentualna zabudowa mogłaby zostać zrealizowana w sposób kontrolowany, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, w tym zachowania powierzchni biologicznie czynnej, właściwej gospodarki wodami opadowymi oraz ograniczenia ingerencji w istniejące uwarunkowania przyrodnicze.

Należy podkreślić, że brak odniesienia się do indywidualnych cech przedmiotowej nieruchomości oraz ograniczenie się do ogólnych wskaźników dotyczących całej gminy

prowadzi do wniosku, że przyjęte rozwiązanie ma charakter arbitralny. Wprowadzone ograniczenia nie zostały powiązane z konkretnym interesem publicznym odnoszącym się do przedmiotowego terenu, lecz wynikają wyłącznie z uogólnionych założeń planistycznych, co nie spełnia standardów wynikających z zasady proporcjonalności.

W świetle utrwalonego orzecznictwa sądów administracyjnych władztwo planistyczne gminy nie ma charakteru absolutnego. Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 21 kwietnia 2021 r. (II OSK 1546/19) wskazał, że ustalenia planistyczne muszą wynikać z rzetelnej analizy oraz wyważenia interesu publicznego i prywatnego. Podobnie Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyrokach z dnia 14 listopada 2023 r. (II SA/Kr 1168/23) oraz z dnia 31 lipca 2024 r. (II SA/Kr 579/24) podkreślił konieczność zachowania proporcjonalności i racjonalności ograniczeń planistycznych.

Brak wykazania rzeczywistej konieczności wprowadzenia tak daleko idących ograniczeń powoduje, że ingerencja w prawo własności ma charakter nadmierny i nie znajduje uzasadnienia w świetle obowiązujących przepisów prawa.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie w zakresie kwalifikacji działki nr 273/3 do strefy otwartej (SO) należy uznać za działanie przekraczające granice władztwa planistycznego gminy. Władztwo to, choć szerokie, nie ma charakteru dowolnego i musi być wykonywane z poszanowaniem zasad konstytucyjnych oraz ustawowych, w szczególności zasady proporcjonalności i ochrony prawa własności.

W niniejszym przypadku nie wykazano, aby wprowadzone ograniczenia były konieczne dla realizacji konkretnego interesu publicznego. Nie przedstawiono również analizy wskazującej, że przedmiotowy teren wymaga objęcia szczególną ochroną lub że jego zagospodarowanie w kierunku funkcji mieszkaniowej prowadziłoby do negatywnych skutków przestrzennych lub środowiskowych.

Przyjęte rozwiązanie ma charakter uogólniony i wynika z zastosowania zbiorczych wskaźników dla całej gminy, bez odniesienia do indywidualnych cech nieruchomości, co prowadzi do arbitralnego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości.

W konsekwencji należy uznać, że przyjęte ustalenia planu naruszają zasadę proporcjonalności wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którą ograniczenia praw i wolności mogą być wprowadzane wyłącznie w zakresie niezbędnym dla ochrony interesu publicznego oraz muszą pozostawać w odpowiedniej proporcji do zamierzonego celu. W niniejszym przypadku nie wykazano, aby tak daleko idące ograniczenie prawa własności było konieczne ani aby nie mogło zostać osiągnięte przy zastosowaniu mniej restrykcyjnych środków.

Przyjęte rozwiązanie prowadzi do nadmiernej ingerencji w konstytucyjnie chronione prawo własności, określone w art. 21 i art. 64 Konstytucji RP, poprzez faktyczne pozbawienie

możliwości racjonalnego zagospodarowania nieruchomości zgodnie z jej potencjałem oraz wcześniejszymi kierunkami polityki przestrzennej gminy.

Dodatkowo należy wskazać, że zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polityka przestrzenna powinna uwzględniać w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzebę racjonalnego gospodarowania zasobami przestrzennymi. Przyjęte w projekcie planu rozwiązanie nie realizuje tych zasad, gdyż prowadzi do nieuzasadnionego ograniczenia możliwości wykorzystania nieruchomości oraz pomija jej rzeczywiste uwarunkowania przestrzenne.

W świetle powyższego należy stwierdzić, że kwalifikacja działki nr 273/3 do strefy otwartej (SO) ma charakter nieproporcjonalny, nieuzasadniony oraz sprzeczny zarówno z przepisami prawa, jak i zasadami prawidłowego kształtowania polityki przestrzennej.

W związku z powyższym wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 273/3, obręb Górsk, z projektowanej strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ewentualnie przynajmniej w części obejmującej grunty klasy IVa.

**Z poważaniem,**

[redacted]

Toruń, 11.06.2025 r.

[redacted]

# Pełnomocnictwo

My, niżej podpisani, [redacted]

**udzielamy pełnomocnictwa**

spółce [redacted] z siedzibą w Toruniu, do reprezentacji mającej na celu uzyskanie od organów administracji publicznej i innych podmiotów potrzebnych decyzji, dokumentów, wypisów, odpisów związanych z naszymi nieruchomościami, stanowiącymi działki gruntu o numerach ewidencyjnych 273/2, 273/3, 273/4 w Górsku.

W szczególności do reprezentacji w ramach procedury zmiany klasyfikacji gruntu.

Wyrażamy zgodę na udzielanie dalszych pełnomocnictw w myśl art. 106 Kodeksu cywilnego.

Pełnomocnictwo jest ważne do 31.12.2026 r.

[redacted]

*Data i czytelny podpis osoby, która udziela pełnomocnictwa*

mBank

# POTWIERDZENIE WYKONANIA PRZELEWU - DUPLIKAT

mBank S.A.
Bankowość Detaliczna
Skrytka Pocztowa 2108, 90-959 Łódź 2

Informacje o transakcji

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Rachunek:** | **Winien (Nadawca)** | **Rachunek:** | **Ma (Odbiorca)** |
| **Nr Rachunku:** | [redacted] | **Nr Rachunku:** | [redacted] |
| **Nazwa Banku:** | [redacted] | **Nazwa Banku:** | [redacted] |
| **Nadawca:** | [redacted] | **Odbiorca:** | [redacted] |

**Tytuł operacji:** [redacted]
**Rodzaj operacji:**
**Nr referencyjny operacji:**

**Data operacji:** [redacted]
**Data księgowania:**
**Kwota przelewu:**

Data wystawienia dokumentu: [redacted]

Wygenerowane elektronicznie potwierdzenie wykonania przelewu. Dokument sporządzony na podstawie art. 7 Ustawy Prawo Bankowe (Dz.U.Nr 140 z 1997 roku, poz.939 z późniejszymi zmianami). Nie wymaga podpisu ani stempla.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

PODPIS ZAUFANY

[redacted]

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzenneg

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa [redacted]

Kraj [redacted] Województwo: [redacted]

Powiat [redacted] Gmina [redacted]

Ulica: [redacted] Nr domu [redacted] Nr lokalu: -

Miejscowość [redacted] Kod pocztowy [redacted]

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted]

Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

☒ pełnomocnik ☒ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko [redacted]

Kraj [redacted] Województwo: [redacted]

Powiat [redacted] Gmina: [redacted]

Ulica: [redacted] Nr domu [redacted]

Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy [redacted]

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail) [redacted]

Nr tel. (nieobowiązkowo) [redacted]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

Treść[6)] Na podstawie art. 8e ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Zławieś Wielka o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka, opracowanego na podstawie uchwały Rady Gminy Zławieś Wielka w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy, wnoszę uwagę do projektu planu ogólnego, dotyczącą nieruchomości położonej w obrębie Górsk, oznaczonej numerem ewidencyjnym 273/2. Wnoszę o zmianę przeznaczenia wskazanej działki z projektowanej strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).

7.1. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7)] | 7.2.4. Treść[6)] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Plan ogólny gminy Zławieś Wielka | 041509_2.0005.273/2 | ☒ tak<br>☐ nie | Zgodnie z punktem 7.1. |

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7)] | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8)] | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Plan ogólny gminy Zławieś Wielka | 041509_2.0005.273/2 | ☒ tak<br>☐ nie | SJ | Max. | Max. | Min. |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)] Uwagi do projektu planu ogólnego gminy Zławieś Wielka.

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data .....

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

PODPIS ZAUFANY

[redacted]

Wójt Gminy Zławieś Wielka
Handlowa 7
87-134 Zławieś Wielka

**UWAGI**
**do projektu planu ogólnego gminy Zławieś Wielka**

Jestem właścicielką nieruchomości położonej w gminie Zławieś Wielka, obejmującej działkę ewidencyjną nr 273/2, obręb Górsk. Zgodnie z projektem planu ogólnego gminy przedmiotowa działka została zakwalifikowana do strefy otwartej (SO), w której obowiązują istotne ograniczenia w zakresie realizacji zabudowy kubaturowej. Ustalenia te w praktyce uniemożliwiają wykorzystanie nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co stanowi daleko idącą ingerencję w prawo własności oraz ograniczenie możliwości racjonalnego korzystania z nieruchomości.

Przedmiotowa działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej, co stanowi jedną z podstawowych przesłanek umożliwiających jej zagospodarowanie. Jej położenie wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego powoduje, że ewentualne przekształcenie funkcjonalne mogłoby nastąpić w sposób planowy, uporządkowany i oparty na istniejącej infrastrukturze, bez konieczności tworzenia nowych układów drogowych ani generowania nadmiernych kosztów dla gminy.

Wprowadzenie na tym terenie funkcji mieszkaniowej wiązałoby się z rozwojem zabudowy w nowym obszarze, jednak miałoby ono charakter kontrolowany i wynikałoby z przyjętej wcześniej polityki przestrzennej gminy. Sam fakt oddalenia od istniejącej zabudowy nie może stanowić wystarczającej podstawy do całkowitego wykluczenia możliwości zagospodarowania terenu, w szczególności w sytuacji, gdy teren ten został jednoznacznie wskazany jako przeznaczony do rozwoju funkcji osadniczych.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka teren obejmujący działkę nr 273/2 znajduje się w strefie funkcjonalnej Z – strefa dominacji zabudowy. Projekt planu ogólnego, kwalifikując ten teren do strefy SO, w sposób nieuzasadniony odstępuje od przyjętych wcześniej kierunków polityki przestrzennej gminy.

Tymczasem w uzasadnieniu planu wskazano jedynie, że ograniczenie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę wynika z nadwyżki chłonności terenów w skali całej gminy. Argument ten ma charakter ogólny i nie odnosi się do indywidualnych cech przedmiotowej nieruchomości. Nie wykazano, aby dopuszczenie zabudowy na działce nr 273/2 prowadziło do naruszenia przepisów prawa lub zasad gospodarowania przestrzenią.

[redacted]

Przyjęte rozwiązanie ma charakter uogólniony i nie uwzględnia rzeczywistych uwarunkowań przestrzennych, co prowadzi do braku indywidualizacji rozstrzygnięcia planistycznego oraz jego arbitralności.

Z punktu widzenia ładu przestrzennego rozwój zabudowy w oparciu o istniejący układ komunikacyjny stanowi racjonalny kierunek zagospodarowania przestrzeni, pozwalający na efektywne wykorzystanie infrastruktury oraz ograniczenie kosztów rozwoju gminy.

Istotne znaczenie mają również uwarunkowania środowiskowe i rolnicze. Przedmiotowa działka wraz z działkami sąsiednimi stanowi jeden kompleks gruntów rolnych. Działki te mogą być wykorzystywane rolniczo jako jeden obszar, jednak sam fakt możliwości prowadzenia produkcji rolnej nie przesądza o konieczności utrzymywania dla nich wyłącznie funkcji rolniczej lub otwartej.

W szczególności należy uwzględnić ich położenie wzdłuż drogi publicznej oraz wskazanie w studium jako obszaru przeznaczonego pod rozwój zabudowy, co powoduje, że teren ten posiada również istotny potencjał przekształceń funkcjonalnych.

Jednocześnie teren ten nie obejmuje obszarów objętych formami ochrony przyrody najwyższego rzędu, takich jak obszary Natura 2000, rezerwaty przyrody czy użytki ekologiczne. Nie wykazano również, aby jego zagospodarowanie mogło powodować istotne negatywne oddziaływanie na środowisko. Ewentualna zabudowa mogłaby zostać zrealizowana w sposób kontrolowany, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska.

W świetle utrwalonego orzecznictwa sądów administracyjnych władztwo planistyczne gminy nie ma charakteru dowolnego.

W konsekwencji należy uznać, że przyjęte ustalenia planu naruszają zasadę proporcjonalności wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, gdyż wprowadzone ograniczenia nie są ani konieczne, ani adekwatne do zakładanego celu publicznego.

Tak ukształtowane ustalenia prowadzą do nieproporcjonalnej ingerencji w prawo własności, gwarantowane w art. 21 i art. 64 Konstytucji RP.

Ponadto przyjęte rozwiązanie pozostaje w sprzeczności z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie uwzględnia rzeczywistych uwarunkowań przestrzennych ani potrzeby racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

W związku z powyższym wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 273/2, obręb Górsk, z projektowanej strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ewentualnie przynajmniej w części obejmującej grunty klasy IVa.

**Z poważaniem,**

[redacted]

[redacted], 22.12.2025
(miejscowość i data)

[redacted]
(imię i nazwisko)

[redacted]
(adres)

[redacted]
(numer telefonu)

[redacted]
(numer PESEL)

# Pełnomocnictwo

Ja, niżej podpisany/a [redacted]

**udzielam pełnomocnictwa**

Hajsplon PRO sp. z o.o. z siedz[redacted]

do reprezentacji mającej na celu uzyskanie od organów administracji publicznej i innych podmiotów potrzebnych decyzji, dokumentów, wypisów, odpisów związanych z moimi nieruchomościami. W szczególności do reprezentacji w ramach procedury uchwalania planu ogólnego.

Wyrażam zgodę na udzielanie dalszych pełnomocnictw w myśl art. 106 Kodeksu cywilnego.

Pełnomocnictwo jest ważne do 30.06.2026 r.

22.12.2025 [redacted]
*Data i czytelny podpis osoby, która udziela pełnomocnictwa*

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

mBank

# POTWIERDZENIE WYKONANIA PRZELEWU - DUPLIKAT

mBank S.A.
Bankowość Detaliczna
Skrytka Pocztowa 2108, 90-959 Łódź 2

Informacje o transakcji

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Rachunek:** | **Winien (Nadawca)** | **Rachunek:** | **Ma (Odbiorca)** |
| **Nr Rachunku:** | [redacted] | **Nr Rachunku:** | [redacted] |
| **Nazwa Banku:** | [redacted] | **Nazwa Banku:** | [redacted] |
| **Nadawca:** | [redacted] | **Odbiorca:** | [redacted] |

**Tytuł operacji:** [redacted]
**Rodzaj operacji:**
**Nr referencyjny operacji:**

**Data operacji:** 2026-04-16
**Data księgowania:** 2026-04-16
**Kwota przelewu:** 17,00 PLN

Data wystawienia dokumentu: 2026-04-16

Wygenerowane elektronicznie potwierdzenie wykonania przelewu. Dokument sporządzony na podstawie art. 7 Ustawy Prawo Bankowe (Dz.U.Nr 140 z 1997 roku, poz.939 z późniejszymi zmianami). Nie wymaga podpisu ani stempla.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

PODPIS ZAUFANY

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzenneg

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub na: [redacted]

Kraj: [redacted] Województwo: [redacted]

Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]

Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted] Nr lokalu: -

Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted]

Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

☒ pełnomocnik ☒ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: [redacted]

Kraj: [redacted] Województwo: [redacted]

Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]

Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted] Nr lokalu: [redacted]

Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): [redacted]

Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

Treść[6)] Na podstawie art. 8e ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z obwieszczeniem Wójta Gminy Zławieś Wielka o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka, opracowanego na podstawie uchwały Rady Gminy Zławieś Wielka w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy, wnoszę uwagę do projektu planu ogólnego, dotyczącą nieruchomości położonej w obrębie Górsk, oznaczonej numerem ewidencyjnym 273/4. Wnoszę o zmianę przeznaczenia wskazanej działki z projektowanej strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).

7.1. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7)] | 7.2.4. Treść[6)] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Plan ogólny gminy Zławieś Wielka | 041509_2.0005.273/4 | ☒ tak<br>☐ nie | Zgodnie z punktem 7.1. |

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7)] | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8)] | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Plan ogólny gminy Zławieś Wielka | 041509_2.0005.273/4 | ☒ tak<br>☐ nie | SJ | Max. | Max. | Min. |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☒ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)] Uwagi do projektu planu ogólnego gminy Zławieś Wielka.

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data .....

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

[redacted]

Wójt Gminy Zławieś Wielka
Handlowa 7
87-134 Zławieś Wielka

**UWAGI**
**do projektu planu ogólnego gminy Zławieś Wielka**

Jestem właścicielem nieruchomości położonej w gminie Zławieś Wielka, obejmującej działkę ewidencyjną nr 273/4, obręb Górsk. Zgodnie z projektem planu ogólnego gminy działka ta została zakwalifikowana do strefy otwartej (SO), w której obowiązują istotne ograniczenia w zakresie realizacji zabudowy kubaturowej. Przyjęte ustalenia w praktyce uniemożliwiają wykorzystanie nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co stanowi istotną ingerencję w prawo własności oraz ograniczenie możliwości racjonalnego korzystania z nieruchomości.

Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej gminnej, co stanowi jedną z podstawowych przesłanek umożliwiających jej zagospodarowanie. Jej położenie wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego stwarza warunki do prowadzenia uporządkowanego i kontrolowanego procesu zagospodarowania przestrzennego, bez konieczności rozbudowy infrastruktury drogowej oraz bez generowania nadmiernych kosztów po stronie gminy.

Wprowadzenie na tym terenie funkcji mieszkaniowej wiązałoby się z rozwojem zabudowy w nowym obszarze, jednak miałoby ono charakter planowy i wynikałoby z przyjętych wcześniej kierunków polityki przestrzennej gminy. Sam fakt oddalenia od istniejącej zabudowy nie może stanowić samodzielnej i wystarczającej przesłanki do wykluczenia możliwości zagospodarowania terenu, zwłaszcza w sytuacji, gdy obszar ten został wcześniej wskazany jako przeznaczony do rozwoju funkcji osadniczych.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zławieś Wielka teren obejmujący działkę nr 273/4 znajduje się w strefie funkcjonalnej Z – strefa dominacji zabudowy. Oznacza to jednoznaczne wskazanie kierunku jego przekształceń w stronę funkcji mieszkaniowych. Projekt planu ogólnego, kwalifikując ten teren do strefy SO, odstępuje od przyjętej wcześniej polityki przestrzennej gminy bez przedstawienia przekonującego uzasadnienia takiej zmiany.

Należy podkreślić, że choć studium ulega formalnemu zastąpieniu przez plan ogólny, to nie traci ono znaczenia jako dokument analityczny oraz wyraz wcześniej przyjętej polityki przestrzennej. Zmiana kierunków zagospodarowania powinna wynikać z konkretnych i wykazanych uwarunkowań, a nie z ogólnych założeń odnoszących się do całej gminy.

Tymczasem w uzasadnieniu projektu planu wskazano, że ograniczenie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wynika z nadwyżki chłonności terenów w skali całej gminy. Argument ten ma charakter wyłącznie ogólny i statystyczny, nie odnosi się natomiast do indywidualnych cech przedmiotowej nieruchomości. Nie wykazano, aby dopuszczenie zabudowy na działce nr 273/4 prowadziło do naruszenia przepisów prawa lub zasad racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Przyjęte rozwiązanie ma charakter schematyczny i nie uwzględnia rzeczywistych uwarunkowań przestrzennych, co prowadzi do braku indywidualizacji rozstrzygnięcia planistycznego. W konsekwencji należy uznać, że ma ono charakter arbitralny.

Z punktu widzenia ładu przestrzennego należy wskazać, że rozwój zabudowy w oparciu o istniejący układ komunikacyjny stanowi racjonalny i pożądany kierunek zagospodarowania przestrzeni. W niniejszym przypadku działka spełnia ten warunek, a jej przekształcenie nie prowadziłoby do chaosu przestrzennego, lecz do stopniowego i świadomego rozwoju przestrzennego zgodnego z kierunkami rozwoju gminy.

Istotne znaczenie mają również uwarunkowania środowiskowe i rolnicze. Przedmiotowa działka, podobnie jak działki sąsiednie, stanowi część większego kompleksu gruntów rolnych pozostających w jednym władaniu. Teren ten może być wykorzystywany rolniczo, jednak sam fakt prowadzenia produkcji rolnej nie stanowi wystarczającej podstawy do wykluczenia możliwości jego przekształcenia.

W szczególności należy uwzględnić położenie działki wzdłuż drogi publicznej oraz jej wskazanie w studium jako obszaru przeznaczonego pod rozwój zabudowy, co uzasadnia dopuszczenie przekształceń funkcjonalnych przynajmniej w części terenu. W praktyce planistycznej dopuszcza się różnicowanie sposobu zagospodarowania w obrębie jednego kompleksu gruntów rolnych, zwłaszcza w części przylegającej do infrastruktury komunikacyjnej.

Jednocześnie teren ten nie obejmuje obszarów objętych formami ochrony przyrody najwyższego rzędu, takich jak obszary Natura 2000, rezerwaty przyrody czy użytki ekologiczne. Nie wykazano również, aby jego zagospodarowanie w kierunku funkcji mieszkaniowej mogło powodować istotne negatywne oddziaływanie na środowisko. Ewentualna zabudowa mogłaby zostać zrealizowana w sposób kontrolowany, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, w tym zachowania powierzchni biologicznie czynnej oraz właściwego gospodarowania wodami opadowymi.

Należy podkreślić, że brak odniesienia się do indywidualnych cech przedmiotowej nieruchomości oraz ograniczenie się do ogólnych wskaźników dotyczących całej gminy prowadzi do wniosku, że przyjęte rozwiązanie ma charakter arbitralny. Wprowadzone ograniczenia nie zostały powiązane z konkretnym interesem publicznym odnoszącym się do tego terenu.

W świetle utrwalonego orzecznictwa sądów administracyjnych władztwo planistyczne gminy nie ma charakteru absolutnego i musi być wykonywane z poszanowaniem zasady proporcjonalności oraz ochrony prawa własności.

W konsekwencji należy uznać, że przyjęte ustalenia planu naruszają zasadę proporcjonalności wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, gdyż wprowadzone ograniczenia nie są ani konieczne, ani adekwatne do zakładanego celu publicznego.

Tak ukształtowane ustalenia prowadzą do nieproporcjonalnej ingerencji w prawo własności, gwarantowane w art. 21 i art. 64 Konstytucji RP.

Ponadto przyjęte rozwiązanie pozostaje w sprzeczności z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie uwzględnia rzeczywistych uwarunkowań przestrzennych, nie zapewnia racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz pomija konieczność wyważenia interesu publicznego i prywatnego.

W świetle powyższego należy uznać, że kwalifikacja działki nr 273/4 do strefy otwartej (SO) ma charakter nieproporcjonalny, nieuzasadniony oraz sprzeczny z zasadami prawidłowego kształtowania polityki przestrzennej.

W związku z powyższym wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 273/4, obręb Górsk, z projektowanej strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ), ewentualnie przynajmniej w części obejmującej grunty o niższej przydatności rolniczej.

**Z poważaniem,**

Klaudyn 22.12.2025
(miejscowość i data)

[redacted]
(imię i nazwisko)

[redacted]
(adres)

[redacted]
(numer telefonu)

[redacted]
(numer PESEL)

# Pełnomocnictwo

Ja, niżej podpisany [redacted]

**udzielam pełnomocnictwa**

[redacted]

do reprezentacji mającej na celu uzyskanie od organów administracji publicznej i innych podmiotów potrzebnych decyzji, dokumentów, wypisów, odpisów związanych z moimi nieruchomościami. W szczególności do reprezentacji w ramach procedury uchwalania planu ogólnego.

Wyrażam zgodę na udzielanie dalszych pełnomocnictw w myśl art. 106 Kodeksu cywilnego.

Pełnomocnictwo jest ważne do 30.06.2026 r.

[redacted]
.....
*Data i czytelny podpis osoby, która udziela pełnomocnictwa*

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

# POTWIERDZENIE WYKONANIA PRZELEWU - DUPLIKAT

mBank S.A.
Bankowość Detaliczna
Skrytka Pocztowa 2108, 90-959 Łódź 2

Informacje o transakcji

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Rachunek:** | **Winien (Nadawca)** | **Rachunek:** | **Ma (Odbiorca)** |
| **Nr Rachunku:** | [redacted] | **Nr Rachunku:** | [redacted] |
| **Nazwa Banku:** | [redacted] | **Nazwa Banku:** | [redacted] |
| **Nadawca:** | [redacted] | **Odbiorca:** | [redacted] |

| | |
|---|---|
| **Tytuł operacji:** | [redacted] |
| **Rodzaj operacji:** | [redacted] |
| **Nr referencyjny operacji:** | [redacted] |

| | |
|---|---|
| **Data operacji:** | 2026-04-16 |
| **Data księgowania:** | 2026-04-16 |
| **Kwota przelewu:** | 17,00 PLN |

Data wystawienia dokumentu: 2026-04-16

Wygenerowane elektronicznie potwierdzenie wykonania przelewu. Dokument sporządzony na podstawie art. 7 Ustawy Prawo Bankowe (Dz.U.Nr 140 z 1997 roku, poz.939 z późniejszymi zmianami). Nie wymaga podpisu ani stempla.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

64

# Dokument elektroniczny

Urząd Gminy Zławieś Wielka
Wpł. 2026 -04- 21
8228 10
Inf. ... załącz. ..... podpis.....

**Miejsce i data sporządzenia dokumentu**

2026-04-20

**Dane nadawcy**

[redacted]

Telefon: [redacted]
Email: [redacted]

**Dane adresata**

URZĄD GMINY W ZŁEJWSI WIELKIEJ (87-134 ZŁAWIEŚ WIELKA, WOJ. KUJAWSKO-POMORSKIE)

## WNIOSEK

### Uwaga do projektu Planu Ogólnego - działka 418/9 Czarne Błoto

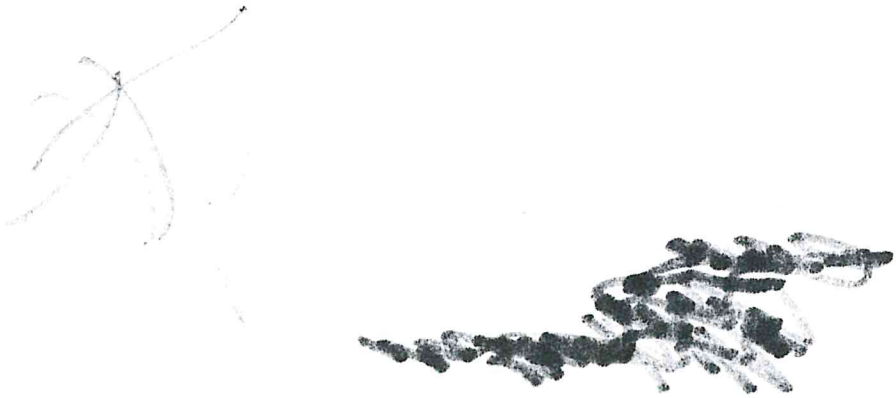
Dzień dobry,
w załączeniu przesyłam podpisaną cyfrowo uwagę do projektu Planu Ogólnego dla działki 418/9 w miejscowości Czarne Błoto wraz z dokumentacją

**Załączniki:**

1. Wypełniony formularz uwag planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka (1).pdf - Formularz
2. Decyzja o warunkach zabudowy_1 001.jpg - str1
3. Decyzja o warunkach zabudowy_2 001.jpg - str2
4. Decyzja o warunkach zabudowy_3 001.jpg - str3
5. Mapka_2.1 001 (1).jpg
6. Mapka_1.2 001.jpg
7. Decyzja 001.jpg - Zmaina decyzji warunków zabudowy
8. Decyzja o przeniesieniu decyzji o warunkach zabudowy_1 001.jpg - str1
9. Decyzja o przeniesieniu decyzji o warunkach zabudowy_2 001.jpg - str2
10. zdjęcie poglądowae z oznaczeniem.PNG

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:
2026-04-20T20:34:01.987+02:00

**Podpis elektroniczny**



# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Zławieś Wielka ul. Handlowa 7, 87-134 Zławieś Wielka.

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa .....
Kraj: [redacted] ..... Województwo: [redacted] .....
Powiat: ..... Gmina: [redacted] .....
Ulica. ..... Nr domu [redacted] r lokalu. .....
Miejscowość: [redacted] ..... Kod pocztowy: [redacted] .....
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted] .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]: Wnoszę o zmianę projektu Planu ogólnego poprzez zmianę strefy planistycznej dla działki nr 418/9 Czarne Błoto ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną (SJ). Uwaga wynika z faktu, że dla w/w działki wydano ostateczną decyzję o warunkach zabudowy (przeniesioną na moje nazwisko), a teren jest już w pełni przygotowany do inwestycji - posiada przyłącze energetyczne i wodociągowe w granicy. Działka stanowi naturalne uzupełnienie zabudowy przy ulicy Jastrzębiej (bezpośredni dostęp) będąc otoczoną z dwóch stron przez istniejące już domy jednorodzinne. Pozostawienie strefy SO jest nieuzasadnione ekonomicznie i urbanistyczne, ponadto utrzymanie SO dla terenu o ukształtowanej już funkcji budowlanej doprowadzi do rażącego naruszenia interesu prawnego

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7] | 7.2.4. Treść[6] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Plan ogólny gminy Zławieś Wielka | 418/9 obręb Czarne Błoto | ☒ tak<br>☐ nie | Szczegółowe uzasadnienie w punkcie 7.1 |

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7] | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8] | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Plan ogólny gminy Zławieś Wielka | 418/9 obręb Czarne Błoto | ☒ tak<br>☐ nie | Strefa wielofunkcyjna z zabudową | Zgodnie z wydaną decyzją o w | 9m | Zgodnie z wydaną decyzją o w |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]
Decyzja o warunkach zabudowy, Mapka, Decyzja Nr PR7330-285-5/10/2011, Przeniesienie warunków zabudowy. Zdjęcie poglądowe.

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: .....

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

WÓJT GMINY
Zławieś Wielka
powiat toruński

PR 7330-285-4/10/2011

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
dniam 11.07.2011 roku
Zławieś Wielka, dnia 21.06.2016r.

Zławieś Wielka, 22.04.2011r.

## DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 4 ust. 2, pkt 2 tejże ustawy, Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami).

po rozpatrzeniu wniosku: po rozpatrzeniu wniosku: [redacted]

## USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego i gospodarczego na działce nr418/9 w miejscowości Czarne Błoto, gm. Zławieś Wielka.

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju i programu inwestycji:**

budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczego.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych dotyczące:**

**2.1. Ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

2.1.1 Inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami) oraz przepisami wykonawczymi do w/w ustawy.

2.1.2 Projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia;

2.1.3 Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wynikające z przeprowadzonej analizy (zał. nr 2 do decyzji) w zakresie:

a) funkcji, formy zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa zagrodowa,
   - budynek mieszkalny jednorodzinny, parterowy z poddaszem użytkowym, wolnostojący,
   - budynek gospodarczy, parterowy, wolnostojący,

b) linii zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dotyczącą głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcieni, garażu, wiatrołapu – jak na załączniku graficznym nr1 do decyzji,

c) szerokość elewacji frontowej:
   - budynek mieszkalny jednorodzinny:max.15m,
   - budynek gospodarczy: max. 10m,

d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu,
   - budynek mieszkalny jednorodzinny: max. 4,0m od projektowanego poziomu terenu,
   - budynek gospodarczy: max. 3,0 m od projektowanego poziomu terenu,

e) geometria dachów:
   - budynek mieszkalny jednorodzinny: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°, wysokość głównej kalenicy max. 9,0m od projektowanego poziomu terenu,
   - budynek gospodarczy: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°, wysokość głównej kalenicy max. 6,0m od projektowanego poziomu terenu,

f) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wyznaczonego terenu: max. 0,3,

**2.2. Ochrony środowiska i zdrowia ludzi:**

a) inwestycja nie może wywierać negatywnego wpływu na środowisko,

b) przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród (art. 5 Ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane – Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami).

**2.3. Dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) działka nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej i archeologicznej,

b) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej (Ustawa z 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zbytkami Dz.U. Nr162 z 2003r.z poz.1568, z późniejszymi zmianami).

**2.4. Obsługi infrastruktury technicznej:**

a) zaopatrzenie w wodę: ujęcie własne,

b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiornika szczelnego wybieranego okresowo, alternatywnie ekologiczna przydomowa oczyszczalnia ścieków,

c) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej na warunkach gestora sieci,

d) gospodarowanie odpadami: zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację ( art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach Dz. U. Nr 132 poz.622 z późniejszymi zmianami);

e) obsługi komunikacyjnej: poprzez projektowany zjazd na działce nr. ewid. 418/3; należy ustanowić prawo przejścia i przejazdu aktem notarialnym,

**2.5. Ochrony interesów osób trzecich:** należy spełnić wymagania dotyczące poszanowania interesu osób trzecich, w szczególności ochrony przed:

a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:

b) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz ze środków łączności: w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu albo uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę;

c) pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;

e) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

[illegible]

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

**2.6. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:** nie dotyczy.

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji, oznaczone literami A-D - jak na załączniku graficznym nr 1 do decyzji.

**4. Ocena spełnienia warunków niezbędnych do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy,** o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz.U. Nr 80,poz.717):

4.1. Działki sąsiednie, zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

4.2. Działka nr418/9, posiada dostęp do drogi, projektowanym zjazdem na warunkach zarządcy drogi.

4.3. Teren wyposażony jest w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej dla przeprowadzenia wnioskowanej inwestycji.

4.4. Uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie dotyczy zabudowy zagrodowej.

4.5. Realizacja zamierzenia określonego we wniosku nie narusza przepisów odrębnych i może nastąpić po uprzednim wydaniu decyzji o warunkach zabudowy.

**5. Informacje dodatkowe.**

5.1. Zgodnie z treścią art. 63, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

5.2. Zgodnie z treścią art. 63, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

## UZASADNIENIE

1. Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach obszaru pozbawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku tego planu, polegająca na budowie budynku mieszkalnego i gospodarczego na działce nr418/9 w miejscowości Czarne Błoto gm. Zławieś Wielka, wymaga ustalenia w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

2. Zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(Dz.U. Nr 80,poz.717).

3. Zgodnie z przepisem art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierza się osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów lub architektów.

W rozpatrywanej sprawie projekt decyzji sporządził Pan mgr [redacted] IA - 0046.

4. Projekt decyzji o warunkach uzgodnić z:

5. W przedmiotowej sprawie nie zachodziła konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

## Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

2. W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć wniosek w Starostwie Powiatowym w terminie ważności decyzji o warunkach zabudowy. Do wniosku należy dołączyć:

1) projekt budowlany w 4 egzemplarzach, wraz z uzgodnieniami, opiniami i pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi,
2) właściwe rozstrzygnięcie w sprawie wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej uzyskane w Starostwie Powiatowym,
3) dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
4) decyzję o warunkach zabudowy,
5) specjalistyczną opinię, o której mowa w art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane,

3. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

WÓJT

[redacted]

Załącznik :

1. Załącznik graficzny nr1 do decyzji o warunkach zabudowy.
2. Załącznik nr2 - analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część opisowa i załącznik graficzny.

Otrzymują :

1. [redacted]
2. właściciele działek sąsiednich
3. a/a UG.

Sporządził A. Leitgeber

Załącznik Nr 2
do decyzji o warunkach zabudowy z dnia 22.04.2011r. znak PR 7330-285-4/10/2011

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80,poz.717), dotycząca przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na: **budowie budynku mieszkalnego i gospodarczego na działce nr418/9 w miejscowości Czarne Błoto, gm. Zławieś Wielka.**

**1. Stan faktyczny i prawny terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji:**

Działka geodezyjna nr418/9, położona w miejscowości Czarne Błoto, o łącznej powierzchni 0,3035ha,klasa gruntów – ŁV, zgodnie z „wypisem i wyrysem z rejestru gruntów", z dn.10.06.2010r.

Stan prawny: działka nr418/9, stanowi własność

Działka nr418/9, jest niezabudowana.

W najbliższym sąsiedztwie na obszarze, objętym analizą znajduje się:

- zabudowa mieszkaniowa zagrodowa rozproszona, budynki mieszkalne i gospodarcze, parterowe z poddaszami użytkowymi i bez, dachy wysokie.

Przez teren nie przebiegają urządzenia infrastruktury technicznej.

Działka nr418/9, posiada dostęp do drogi gminnej-służebność gruntowa dz.nr418/3.

**2. Uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów:**

2.1. Dla przedmiotowego terenu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie przystąpiono do jego sporządzania.

2.2. Teren projektowanej inwestycji nie jest położony w granicach obszarów podlegających szczególnej ochronie z tytułu przepisów o ochronie środowiska, przyrody, ochronie zasobów wodnych oraz ochrony mienia i ludzi przed powodzą, ochronie kopalin.

**3. Analiza funkcji i zagospodarowania terenu:**

3.1. Analizą objęto obszar wyznaczony na podstawie § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) od terenu inwestycji położonego na działce nr418/9 w miejscowości Czarne Błoto, gm.Zławieś Wielka.

3.2. Istniejące sąsiedztwo dostępne z tej samej drogi publicznej: działki sąsiednie, zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu..

3.3. Dostęp do drogi publicznej: działka nr418/9, posiada dostęp do drogi gminnej-służebność gruntowa dz.nr418/3.

3.4. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu:

- zaopatrzenie w wodę: ujęcie własne,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych: do zbiornika szczelnego wybieranego okresowo, alternatywnie ekologiczna przydomowa oczyszczalnia ścieków,
- zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej,
- istnieje możliwość lokalnego oczyszczania ścieków,
- odprowadzanie wód opadowych – lokalne.

3.5. Zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze: uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie dotyczy zabudowy zagrodowej.

3.6. Parametry i cechy zabudowy w obszarze analizowanym:

a) funkcji, formy zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa zagrodowa,
   - budynek mieszkalny jednorodzinny, parterowy z poddaszem użytkowym, wolnostojący,
   - budynek gospodarczy, parterowy, wolnostojący,

b) linii zabudowy: ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dotyczącą głównej bryły budynku z wyłączeniem ryzalitów, balkonów, wykuszy, krużganków, podcieni, garażu, wiatrołapu – jak na załączniku graficznym nr1 do decyzji,

c) szerokość elewacji frontowej:
   - budynek mieszkalny jednorodzinny:max.15m,
   - budynek gospodarczy: max. 10m,

d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu,
   - budynek mieszkalny jednorodzinny: max. 4,0m od projektowanego poziomu terenu,
   - budynek gospodarczy: max. 3,0 m od projektowanego poziomu terenu,

e) geometria dachów:
   - budynek mieszkalny jednorodzinny: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°, wysokość głównej kalenicy max. 9,0m od projektowanego poziomu terenu,
   - budynek gospodarczy: dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 25°-45°, wysokość głównej kalenicy max. 6,0m od projektowanego poziomu terenu,

f) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wyznaczonego terenu: max. 0,3.

3.7. Inne ustalenia:

- w wypadku wystąpienia kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej inwestor dokona przebudowy we własnym zakresie.

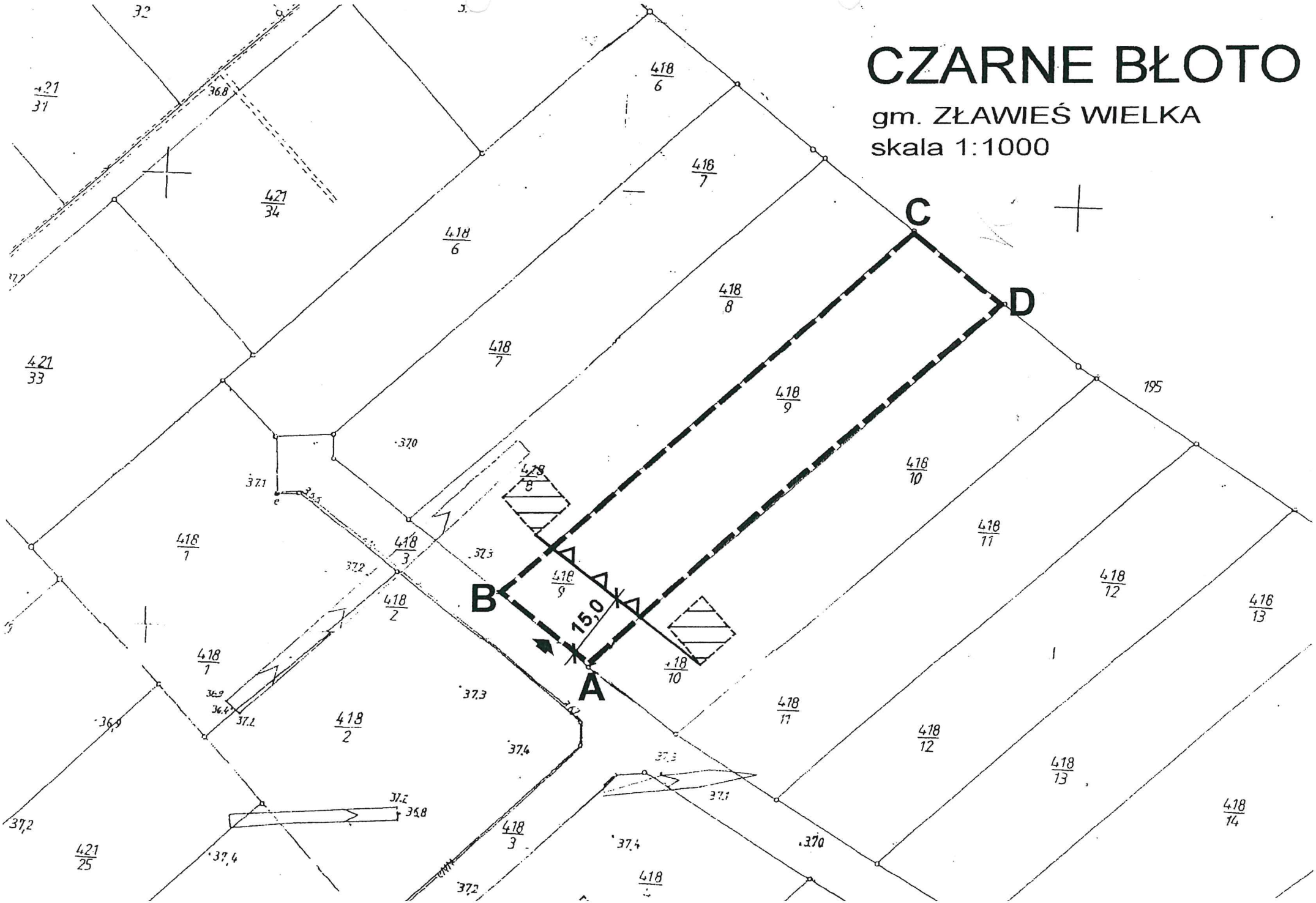
Załączniki:

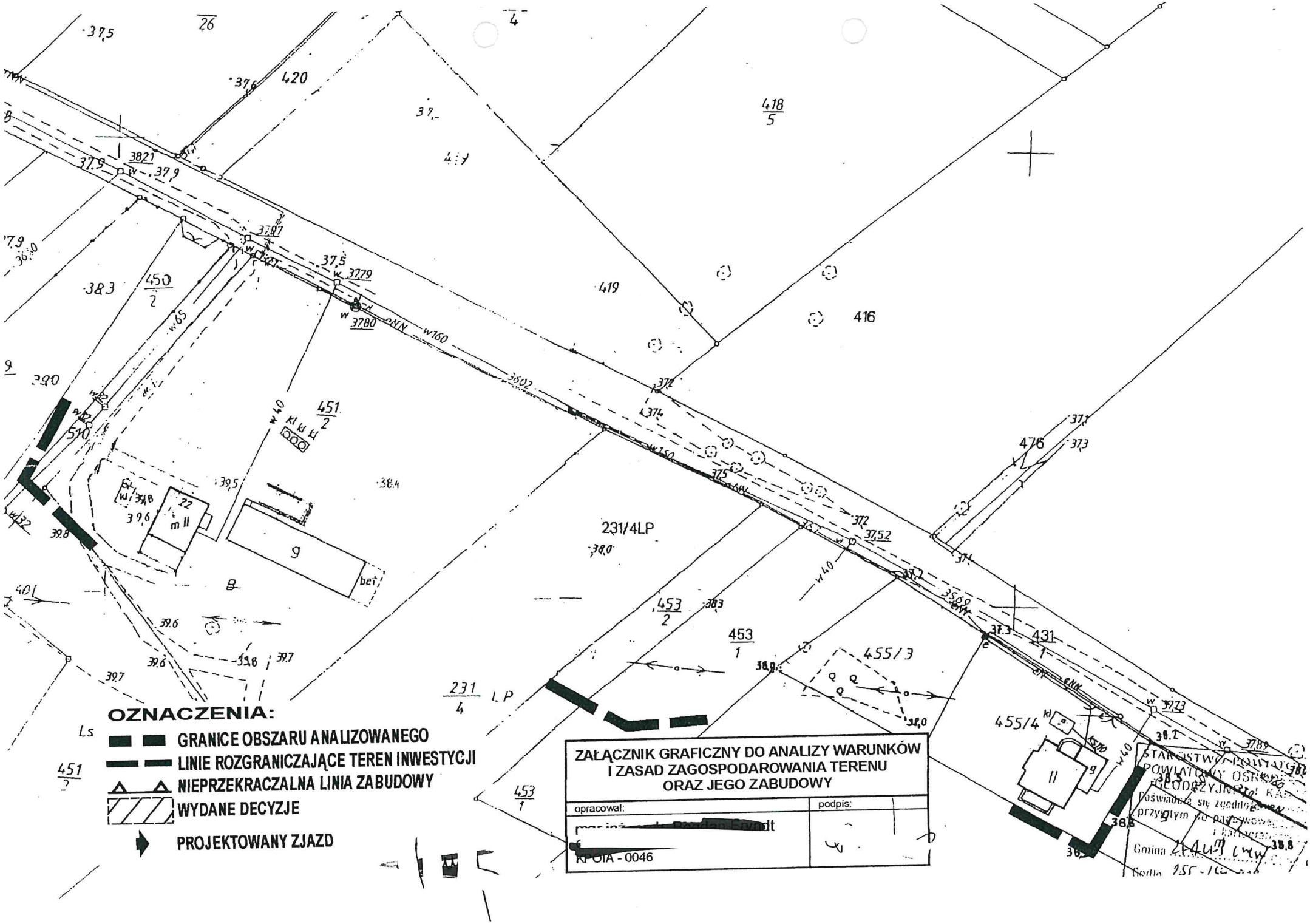
Załącznik graficzny do analizy w skali 1:1000.

# CZARNE BŁOTO

gm. ZŁAWIEŚ WIELKA

skala 1:1000




OZNACZENIA:
GRANICE OBSZARU ANALIZOWANEGO
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
WYDANE DECYZJE
PROJEKTOWANY ZJAZD
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO ANALIZY WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY
opracował:
podpis:
KPOIA - 0046
231/4LP
455/3
455/4
453/1
453/2
451/2
450/2
418/5
420
419
416
476
431/1
STAROSTWO POWIATOWE
POWIATOWY OŚRODEK GEODEZYJNY

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
z dniem ....13.07.2016.....roku
Zławieś Wielka, dnia..13.07.2016..r.

REFERENT

Wójt Gminy Zławieś Wielka
powiat toruński

Zławieś Wielka, 29 czerwca 2016 r.

**DECYZJA Nr PR 7330-285-5/10/2011**
ZMIENIAJĄCA DECYZJĘ O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23), art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2 [redacted]

w sprawie zmiany decyzji **Nr PR 7330-285-4/10/2011 o warunkach zabudowy, z dnia 22 kwietnia 2011 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego i gospodarczego na działce nr 418/9 w miejscowości Czarne Błoto, gm. Zławieś Wielka.**

**zmieniam**

**decyzję Nr PR 7330-285-4/10/2011 o warunkach zabudowy, z dnia 22 kwietnia 2011 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego i gospodarczego na działce nr 418/9 w miejscowości Czarne Błoto, gm. Zławieś Wielka.**

**Zmiana decyzji o warunkach zabudowy dotyczy zmiany funkcji, formy zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- **Nazwa inwestycji przed zmianą decyzji o warunkach zabudowy:**
w pkt. 2.1.3. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wynikające z przeprowadzonej analizy (zał. nr 2 do decyzji), w zakresie:
a) funkcji, formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - zabudowa zagrodowa

- **Nazwa inwestycji po zmianie decyzji o warunkach zabudowy:**
w pkt. 2.1.3. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wynikające z przeprowadzonej analizy (zał. nr 2 do decyzji), w zakresie:
a) funkcji, formy zabudowy i zagospodarowania terenu: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

**POUCZENIE**

Decyzja uwzględnia w całości żądania strony, stąd na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstąpiono od uzasadnienia. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Zławieś Wielka w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

z up. WÓJTA

Otrzymują:

1. [redacted]
2. a/a JA

Wysłano listem poleconym dnia:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Wójt Gminy Zławieś Wielka
powiat toruński

Zławieś Wielka, dnia 2 marca 2021 r.

**DECYZJA NR PR 7330-285/10/2011**
**O PRZENIESIENIU DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 60 ust. 1 i art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 256) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25.02.2021r.:

**Pana** [redacted]

w sprawie: przeniesienia decyzji o warunkach zabudowy nr PR 7330-285-4/10/2021 z dnia 22.04.2021r., zmienioną decyzją nr PR 7330-285-5/10/2011 z dnia 18 maja 2011r. oraz decyzją nr PR 7330-285-5/10/11 z dnia 29 czerwca 2016r., dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego i gospodarczego na działce o nr ewid. 418/9 położonej w miejscowości Czarne Błoto, gmina Zławieś Wielka

**PRZENOSZĘ DECYZJĘ**

o warunkach nr PR 7330-285-4/10/2021 z dnia 22.04.2021r., zmienioną decyzją nr PR 7330-285-5/10/2011 z dnia 18 maja 2011r. oraz decyzją nr PR 7330-285-5/10/11 z dnia 29 czerwca 2016r., dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego i gospodarczego na działce o nr ewid. 418/9 położonej w miejscowości Czarne Błoto, gmina Zławieś Wielka

**wydaną dla:**

[redacted]

**na rzecz:**

[redacted]

**POUCZENIE**

Decyzja uwzględnia w całości żądania strony, stąd na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstąpiono od uzasadnienia.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Zławieś Wielka w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256) 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.

z up. WÓJTA

Otrzymują:

1. F [redacted]
2. a/a. mc


WODA
DROGA
PRĄD

63

2025 -04- 21

8241

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ZTAWIEŚ WIELKA

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: [redacted]

Kraj: [redacted]

Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]

Ulica: [redacted] Nr domu [redacted] Nr lokalu: [redacted]

Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted]

Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

[illegible]

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]) WNOSZĘ O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA DZIAŁKI NR 44/17 POŁOŻONEJ W CZARNYM BŁOCIE ZE „STREFY OTWARTEJ" NA „STREFĘ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ MIESZKALNĄ JEDNORODZINNĄ". NA PRZEDMIOTOWĄ DZIAŁKĘ WYDANA JEST DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY NR RGK.6730.138.2015.MC.2 dn. 16.01.2016. DZIAŁKA JEST W TRAKCIE PODZIAŁU GEODEZYJNEGO NA TRZY NOWE DZIAŁKI.
W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE ZNAJDUJĄ SIĘ WOKÓŁ ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA WOLNOSTOJĄCA LUB DZIAŁKI POSIADAJĄ AKTUALNE DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY NA BUDOWĘ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]) | 7.2.4. Treść[6]) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | PLAN OGÓLNY GMINY ZNAMIĘŻNICA | 041509_2.0204.44/17 | ☒ tak ☐ nie | CAŁOŚĆ DZIAŁKI 44/17 |

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7]) | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8]) | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ..... | ..... | ☐ tak ☐ nie | ..... | ..... | ..... | ..... |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9])
.....

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... [redacted] ..... Data: 21.04.2026.....

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

(67)

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Urząd Gminy Zławieś Wielka
Wpłynęło dnia 2026-01-21
Nr 3242

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Zławieś Wielka

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub [redacted]
Kraj: [redacted] Województwo: [redacted]
Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]
Ulica: [redacted] Nr domu [redacted]
Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted]
Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)] Wnoszę o zmianę kwalifikacji w planie ogólnym

Działka nr 44/15 obr. Czarne Błoto

działki nr 44/15, obr. Łame Błoto poprzez włączenie w całości do strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W działce położonej terenu zabudowy na całym obszarze. Działki położone przy ul. Bojczenę są zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, bądź posiadają aktualne wpisy zabudowy. Przeznaczenie wyżej wymienionej działki do strefy strony prowadzi do mieszanej miejskiej zagospodarowania terenu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)] | 7.2.4. Treść[6)] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Plan ogólny Gminy Kramsk wielko- | ou.1509-2.0004.a. 44/15 | ☒ tak ☐ nie | Część działki położona objęta strefą obszaru |

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)] | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8)] | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | ☐ tak ☐ nie | | | | |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)] Mapa zasadnicza, wyciąg planu ogólnego

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: [redacted] Data: 20.04.2026 r.

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

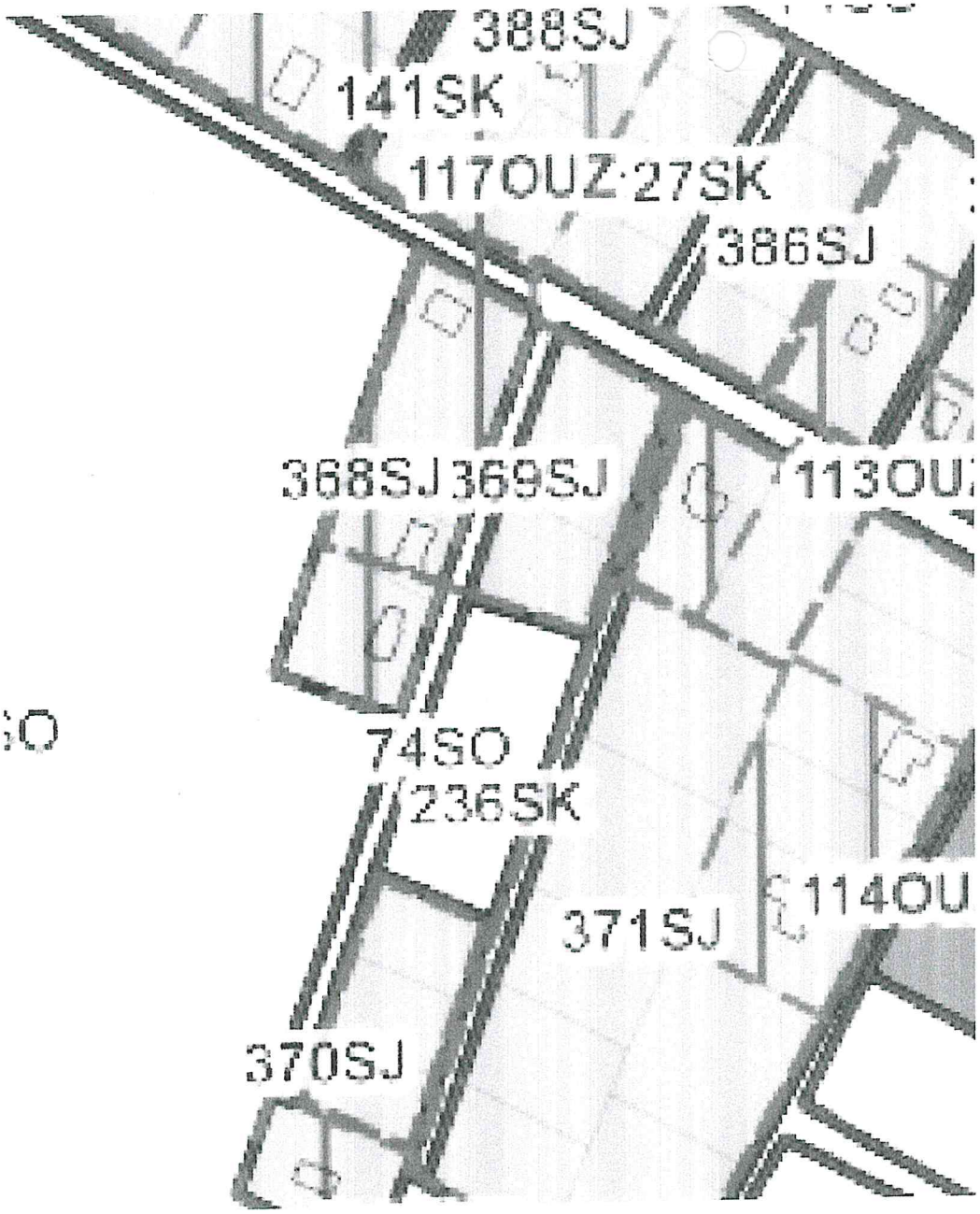
[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

# Wydruk z systemu WebEwid

skala 1: 1 000
układ współrzędnych 2000 strefa 6 (18°)

x = 5883697.27, y = 6529816.83


x = 5883483.49, y = 6529638.33
Czarne Błoto, Zławieś Wielka


388SJ
141SK
117OUZ
27SK
386SJ
368SJ
369SJ
113OU
74SO
236SK
114OU
371SJ
370SJ

61

Urząd Gminy Zławieś Wielka
2025 -04- 21
8243 – załącz. – podpis

PGK

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i na[redacted]
Kraj: PL
Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]
Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted] Nr lokalu: [redacted]
Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted]
Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]. WNOSZĘ O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA DZIAŁKI NR 426 POŁOŻONEJ W OBR. SZARY TORUŃ ZE „STREFY OTWARTEJ" NA „STREFĘ WIELOFUNKCYJNĄ Z ZABUDOWĄ MIESZKALNĄ JEDNORODZINNĄ"
- NA PRZEDMIOTOWĄ DZIAŁKĘ ZostAŁY WYDANE WARUNKI ZABUDOWY NR. RGK.6730.1251.2025.MC.2 DN. 23.03.2026
- DZIAŁKA JEST W TRAKCIE PODZIAŁU GEODEZYJNEGO - POWSTANIE 9 DZIAŁEK I 2 DROG WEWNĘTRZNE. W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE ZNAJDUJE SIĘ NOWA ZABUDOWA JEDNORODZINNA MIESZKANIOWA (BUDYNKI NOWOSTAJĄCE).

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7] | 7.2.4. Treść[6] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | PLAN OGÓLNY GMINY ZAKRES NIK. | 041509_2.0012.426 | ☒ tak<br>☐ nie | CAŁOŚĆ DZIAŁKI NR 426 |

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7] | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8] | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ..... | ..... | ☐ tak<br>☐ nie | ..... | ..... | ..... | ..... |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]
.....

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 21.04.2026

---

1) Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

2) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4) W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

5) Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

6) Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

7) W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

8) Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

9) W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

**Urząd Gminy Zławieś Wielka** [redacted]

Urząd Gminy Zławieś Wielka
8307

**Od:** [redacted]
**Wysłano:** wtorek, 21 kwietnia 2026 19:05
**Do:** ug@zlawies.pl
**Temat:** Uwaga do projektu Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka - działka 418/9 Czarne Błoto
**Załączniki:** Wypełniony formularz uwag planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka (1).pdf; Decyzja o przeniesieniu decyzji o warunkach zabudowy_2 001.jpg; Decyzja o warunkach zabudowy_2 001.jpg; Decyzja 001.jpg; Decyzja o warunkach zabudowy_1 001.jpg; Decyzja o przeniesieniu decyzji o warunkach zabudowy_1 001.jpg; Decyzja o warunkach zabudowy_3 001.jpg; Mapka_1.2 001.jpg; Mapka_2.1 001 (1).jpg; zdjęcie poglądowae z oznaczeniem.PNG

Szanowni Państwo
W nawiązaniu do trwających konsultacji społecznych Planu Ogólnego, przesyłam w załączniku uwagę dotyczącą działki nr 418/9 w miejscowości Czarne Błoto.

Do wniosku dołączam:
1. Wypełniony formularz uwagi.
2. Decyzję o warunkach zabudowy (zmiana decyzji i przeniesienie na moją osobę)
3. Zdjęcie działki potwierdzające stan faktyczny (zabudowa sąsiedzka, uzbrojenie terenu).

Informuję, że tożsamy wniosek został również przesłany za pośrednictwem platformy ePUAP. Proszę o potwierdzenie otrzymania niniejszej wiadomości.

Z poważaniem
[redacted]

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Zławieś Wielka ul. Handlowa 7, 87-134 Zławieś Wielka.

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: [redacted]
Kraj: Polska Województwo [redacted]
Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]
Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted] lokalu: [redacted]
Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted]gmail.com
Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: [redacted]

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]: Wnoszę o zmianę projektu Planu ogólnego poprzez zmianę strefy planistycznej dla działki nr 418/9 Czarne Błoto ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową jednorodzinną (SJ). Uwaga wynika z faktu, że dla w/w działki wydano ostateczną decyzję o warunkach zabudowy (przeniesioną na moje nazwisko), a teren jest już w pełni przygotowany do inwestycji - posiada przyłącze energetyczne i wodociągowe w granicy. Działka stanowi naturalne uzupełnienie zabudowy przy ulicy Jastrzębiej (bezpośredni dostęp) będąc otoczoną z dwóch stron przez istniejące już domy jednorodzinne. Pozostawienie strefy SO jest nieuzasadnione ekonomicznie i urbanistyczne, ponadto utrzymanie SO dla terenu o ukształtowanej już funkcji budowlanej doprowadzi do rażącego naruszenia interesu prawnego

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7] | 7.2.4. Treść[6] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Plan ogólny gminy Zławieś Wielka | 418/9 obręb Czarne Błoto | ☒ tak<br>☐ nie | Szczegółowe uzasadnienie w punkcie 7.1 |

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7] | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8] | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Plan ogólny gminy Zławieś Wielka | 418/9 obręb Czarne Błoto | ☒ tak<br>☐ nie | Strefa wielofunkcyjna z zabudową | Zgodnie z wydaną decyzją o w | 9m | Zgodnie z wydaną decyzją o w |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]
Decyzja o warunkach zabudowy, Mapka, Decyzja Nr PR7330-285-5/10/2011, Przeniesienie warunków zabudowy. Zdjęcie poglądowe.

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: .....

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Urząd Gminy Zławieś Wielka
2026 -04- 21
829 załącz.

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Zławieś Wielka

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJACEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: [redacted]
Kraj: [redacted] Województwo: [redacted]
Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]
Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted] Nr lokalu: [redacted]
Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted]
Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]. Wnosimy o zmianę w projekcie planu ogólnego gminy dla działek w obrębie Gutowo, działki 189 i 188/2 ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) oraz jednocześnie o włączenie tych działek do obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ). Działka 189 jest nieużytkiem a 188/2 jest gruntem ornym klasy IVb i V. Obie działki są w zasięgu sieci energetycznej ale nie w zasięgu sieci wodociągowej. W bezpośrednim sąsiedztwie jest jedna działka (237/1) mająca decyzję o Warunkach Zabudowy. Obie nasze działki posiadają dostęp do drogi publicznej (działka 231, ulica Chabrowa).

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7] | 7.2.4. Treść[6] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Plan Ogólny Gminy Zławieś Wielka | 041509_2.0006.189, 041509_2.006.188/2 | ☒ tak ☐ nie | przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz jako obszar uzupełnienia zabudowy |

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7] | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8] | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Plan Ogólny Gminy Zławieś Wielka | 041509_2.0006.189, 041509_2.006.188/2 | ☒ tak ☐ nie | SJ, OUZ | 30 | 9 | 30 |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: [redacted] ..... Data: 2026-04-21

[redacted]

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

58

Urząd Gminy Zławieś Wielka
2022 -04- 21
8295
nr ..... załącz ..... podpis .....

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: [redacted]
Kraj: POLSKA Województwo: [redacted]
Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]
Ulica: [redacted] Nr domu [redacted] Nr lokalu: [redacted]
Miejscowość [redacted] Kod pocztowy [redacted]
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)] Zgłaszam uwagi do projektu Planu Ogólnego w zakresie przeznaczenia działki nr 579/225 i 579/226 w miejscowości Górsk.
Wnoszę o:
1. Zmianę przeznaczenia w/w działki ze strefy otwartej na Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
2. Włączenie w/w działki do Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ). z wykorzystaniem dopuszczalnego prawem 25-procentowego zwiększenia powierzchni OUZ.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)] | 7.2.4. Treść[6)] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ..... | ..... | ☐ tak<br>☐ nie | ..... |

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)] | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8)] | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ..... | ..... | ☐ tak<br>☐ nie | ..... | ..... | ..... | ..... |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)]
1. Pozwolenie na budowę drogi_decyzja nr AB.6740.9.208.2024.KMY z dnia 19.02.2025
2. Uchwała nr XVIII 138 2025 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 grudnia 2025 r. w sprawie nadania nazwy ulic wmiejscowości Górsk
3. Zatwierdzenie zgłoszenia 12.07.2023r._AB.6743.1075.2023.ŁK
4. PZT
5. Dodatkowe uzasadnienie do punktu 7.1.

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszczą się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: [redacted] Data: 21.04.26

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

STAROSTA TORUŃSKI
ul. Towarowa 4-6
87-100 TORUŃ
Nr rej. wniosku: **1047/2024**

Toruń, dnia 19 lutego 2025r.

**DECYZJA NR AB.6740.9.208.2024.KMY**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z dnia 2024.05.14 ze zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j. z dnia 2024.04.15), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20 grudnia 2024r. (data wpływu: 31 grudnia 2024r., - l.dz. 44129/2024), uzupełnionego w dniu 04 lutego 2025r. (l.dz. 3961/2025), po uprzednim zawiadomieniu stron postępowania pismem z dnia 15 stycznia 2025r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla**

[redacted]

**obejmujące:**

**budowę dróg wewnętrznych na osiedlu mieszkaniowym „Dębowy Zakątek" w Górsku o łącznej długości 1,29 km, do realizacji na działkach o nr geod. 579/324, 579/238, 579/229, 579/295, 579/235, 579/231, 579/223, 579/94, 579/204, 579/259, 579/122, 579/115, 579/246, 579/272 i 579/125 w miejscowości Górsk, obręb 0005 Górsk, gmina Zławieś Wielka.**

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zostały wykonane przez: [redacted] posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynieryjnej drogowej (upr. bud. nr KUP/0044/PBD/20), [redacted] Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewidencyjny KUP/BD/0006/21),

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane,
2. inwestor winien ustanowić kierownika budowy, który jest obowiązany spełnić warunki określone w art. 45a ustawy Prawo budowlane,
3. inwestor winien zapewnić sporządzenie projektu technicznego zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane,
4. inwestor winien przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane.

**UZASADNIENIE**

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę. Został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, aktualnie wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te dołączyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Przedstawiono informację dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka o nr geod. 579/324, 579/238, 579/229, 579/295, 579/235, 579/231, 579/223, 579/94, 579/204, 579/259, 579/122, 579/115, 579/246, 579/272 i 579/125 w miejscowości Górsk, obręb 0005 Górsk, gmina Zławieś Wielka.

Ponadto decyzję wydano w oparciu o:

1. Decyzję o warunkach zabudowy znak: BD.6730.64.2023 z dnia 25 czerwca 2024r. wydaną przez Wójta Gminy Zławieś Wielka (ostateczna w dniu 26 lipca 2024r.).
2. Decyzją stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko znak: RL.6220.13.2023 z dnia 29 listopada 2023r. wydaną przez Wójta Gminy Zławieś Wielka (ostateczna w dniu 29 grudnia 2023r.).
3. Oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Projekt budowlany budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zawierający komplet przewidzianych prawem warunków i uzgodnień.

## POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko - Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

**Inwestor** uiścił opłatę skarbową w wysokości 2143,00 zł – podstawa prawna: art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 4 (część III, poz. 9 pkt 1 lit. f) ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 t.j. z dnia 2023.10.03 ze zm.).

Z up. STAROSTY

[redacted]

W[redacted]ownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

(pieczęć okrągła)

**Załącznik:**

1. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany

**Otrzymują (strony postępowania):**

1. [redacted] **[redacted]nik:**
   [redacted]ał. nr 1)
2. Strony postępowania (informacja udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Toruniu)

**Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Zławieś Wielka
2. PINB w Toruniu (+ zał. nr 1)
3. a/a (+ zał. nr 1) (KMY)

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
   **1a.** Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
   1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
   a) kierownika budowy,
   b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
   - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
   2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

**UCHWAŁA NR XVIII/138/2025**
**RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**

z dnia 17 grudnia 2025 r.

**w sprawie nadania nazwy ulic w miejscowości Górsk, Toporzysko, Czarnowo, Stary Toruń, Gutowo, Czarne Błoto**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2025 r. poz. 1153) Rada Gminy Zławieś Wielka uchwala, co następuje:

**§ 1.** Nadaje się nazwy ulic:

1. W miejscowości **Górsk**:

1) "Przy Lesie" na działkach nr 579/107, 579/141, 579/142;

2) "Platanowa" na działkach nr 579/115, 579/246;

3) "Klonowa" na działkach nr 579/122, 579/ 259;

4) "Bukowa" na działkach nr 579/125, 579/272;

5) „Brzozowa" na działce nr 579/199;

6) "Lipowa" na działce nr 579/204;

7) "Bluszczowa" na działkach 579/235, 579/231;

2. W miejscowości **Toporzysko**:

1) "Pogodna" na działce nr 498/4;

2) "Gajowa" na działce nr 124;

3. W miejscowości **Czarnowo**:

1) „Nad Potokiem" na działce nr 189;

4. W miejscowości Stary Toruń:

1) "Żonkilowa" na działce nr 425/9;

5. W miejscowości **Gutowo**:

1) "Rolnicza" na działkach nr 159, 148;

6. W miejscowości **Czarne Błoto**:

1) "Cytrynowa" na działce nr 350/10;

**§ 2.** Położenie ulic określonych w § 1uchwały określają załączniki 1-7 do uchwały.

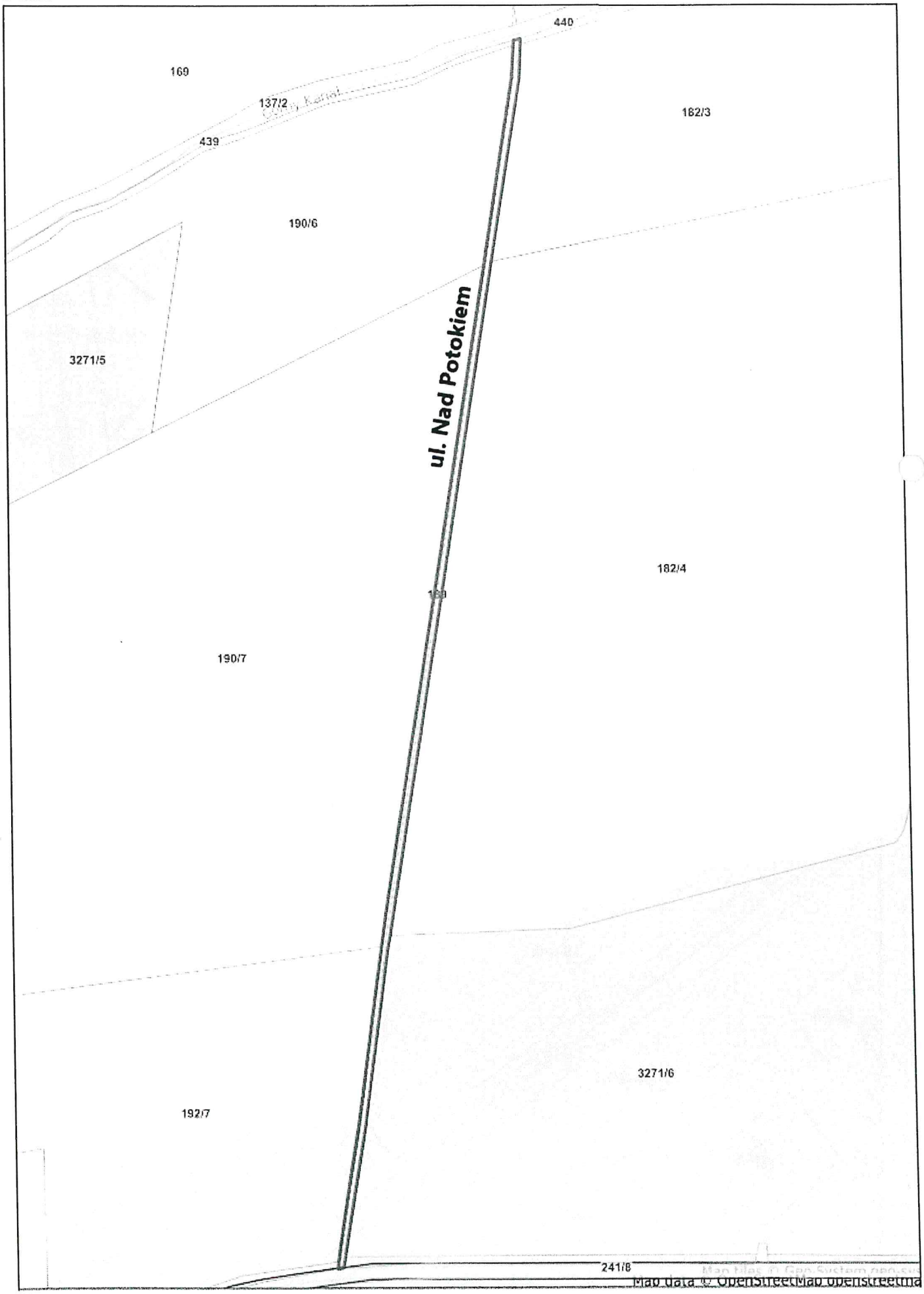
**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

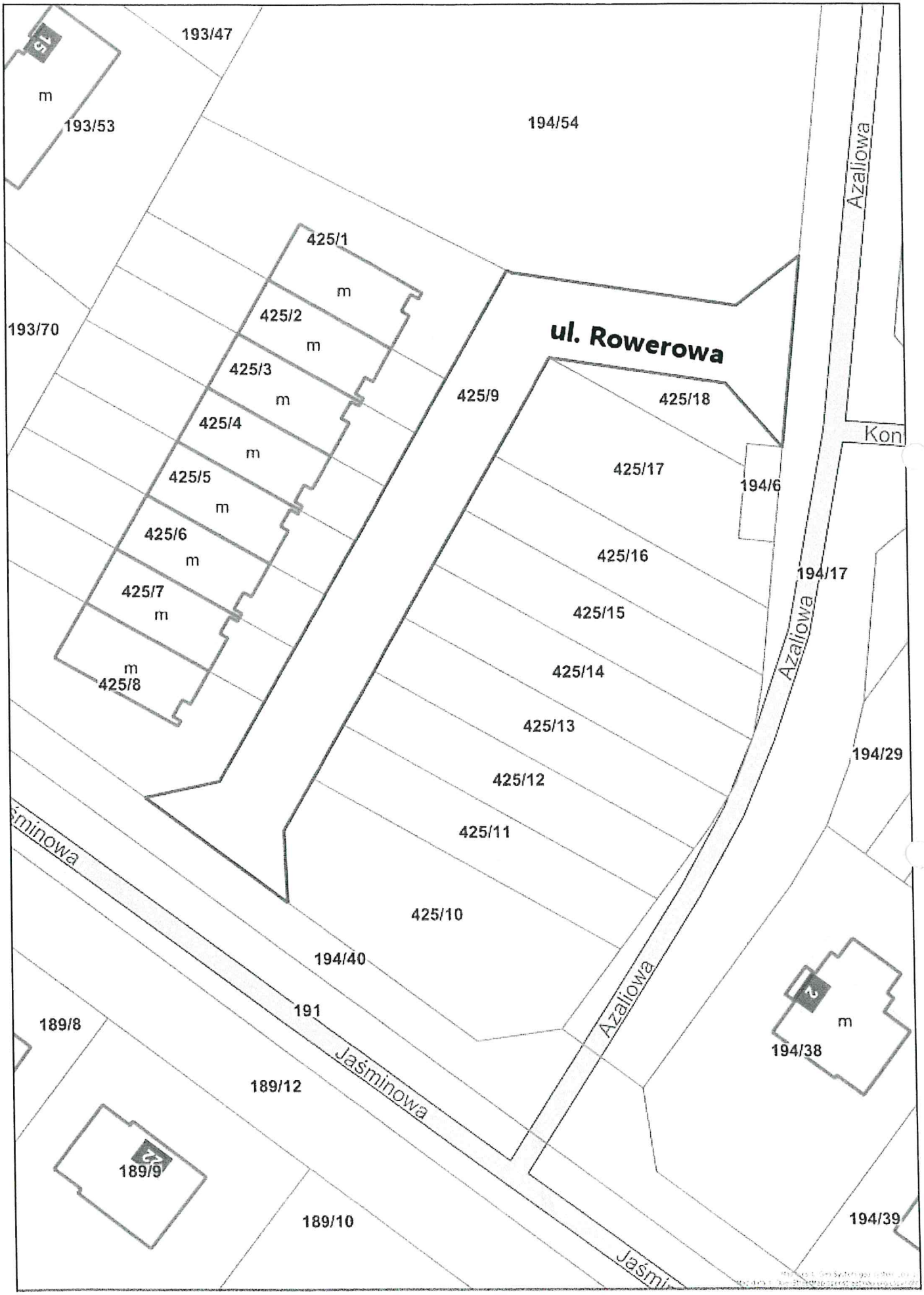
Przewodnicząca Rady Gminy

[redacted]

**do Uchwały nr**
**Rady Gminy Zławieś Wielka**
**z dnia**



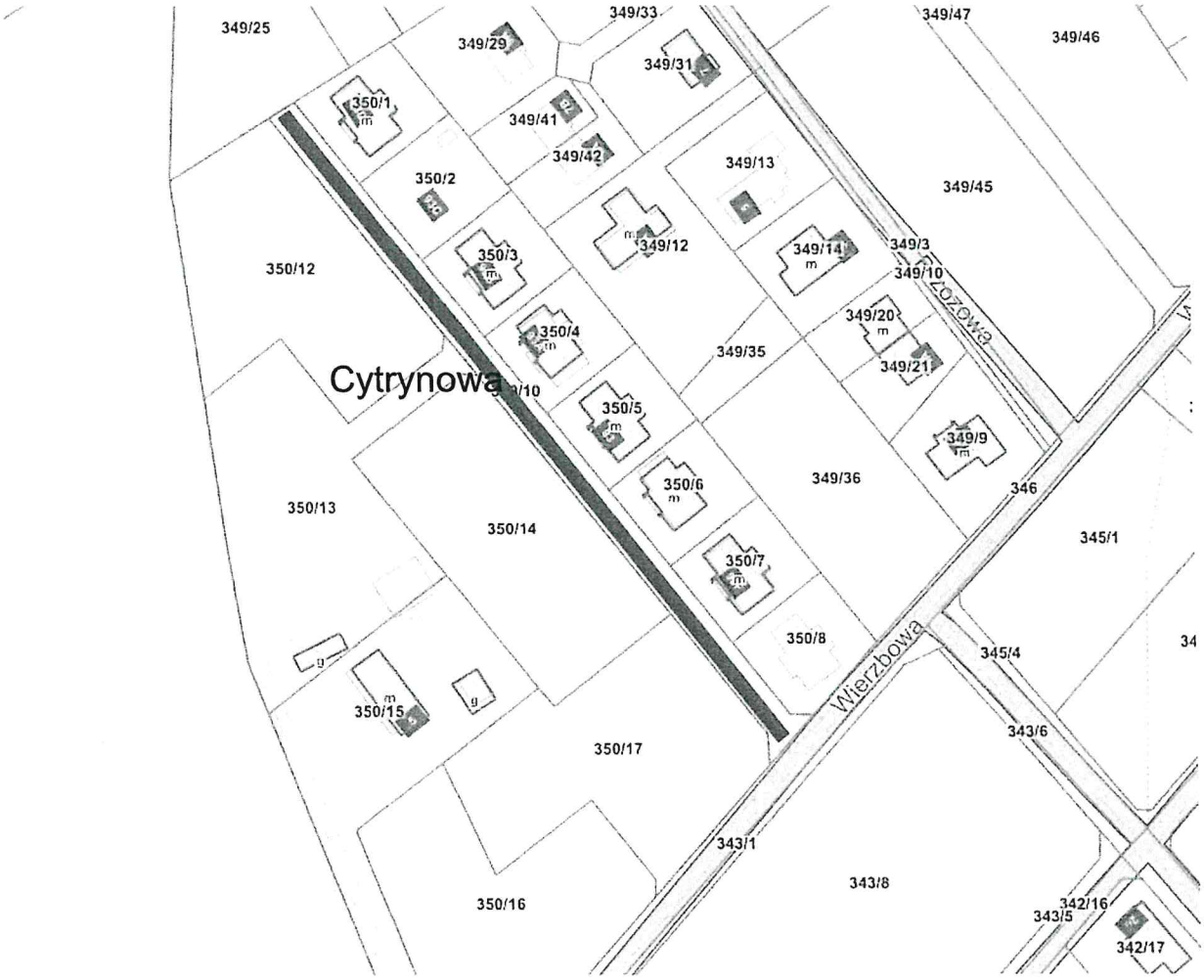
do Uchwały nr
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia



Załącznik nr 3

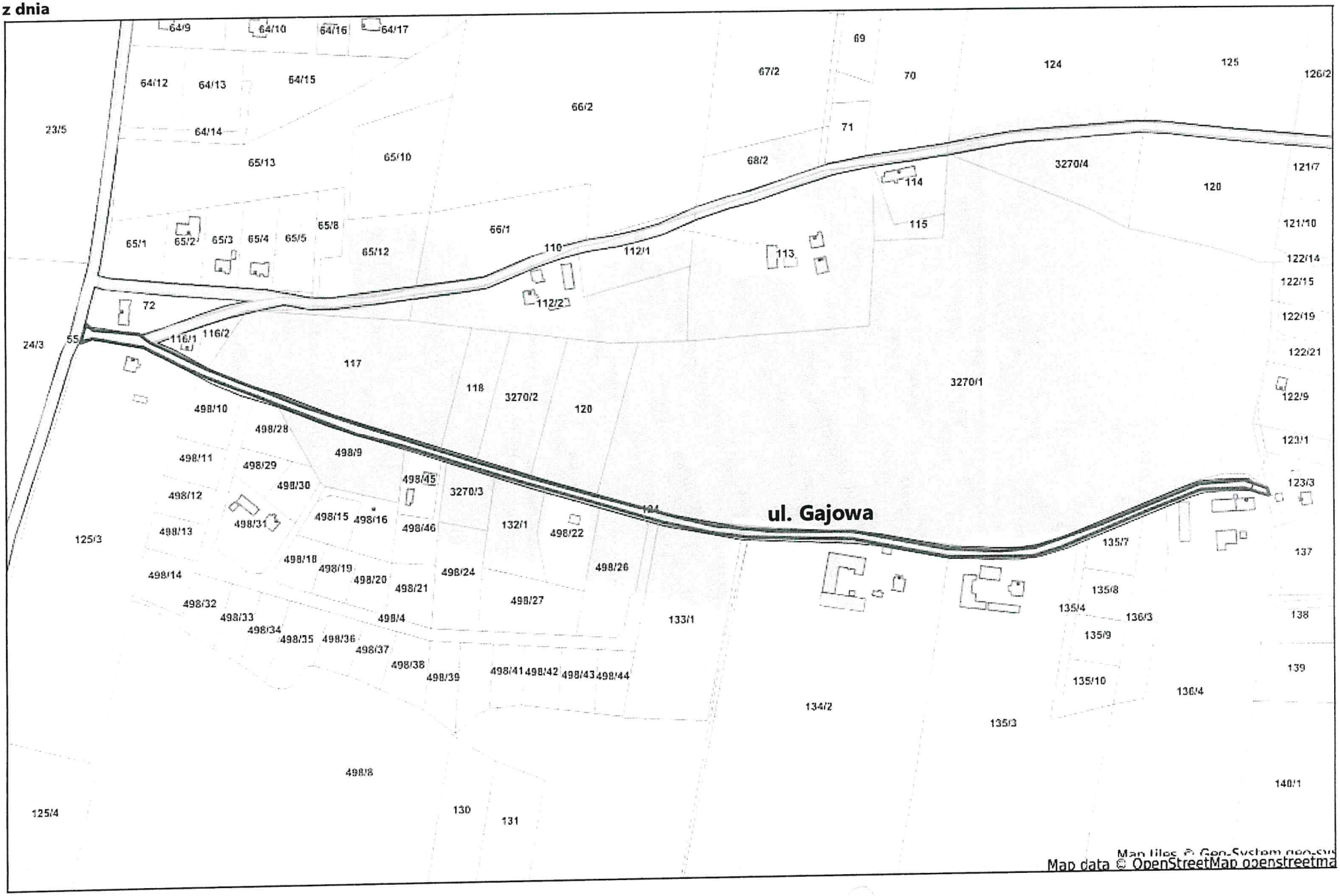
Do Uchwały

Z dnia 17 grudnia 2025 r.



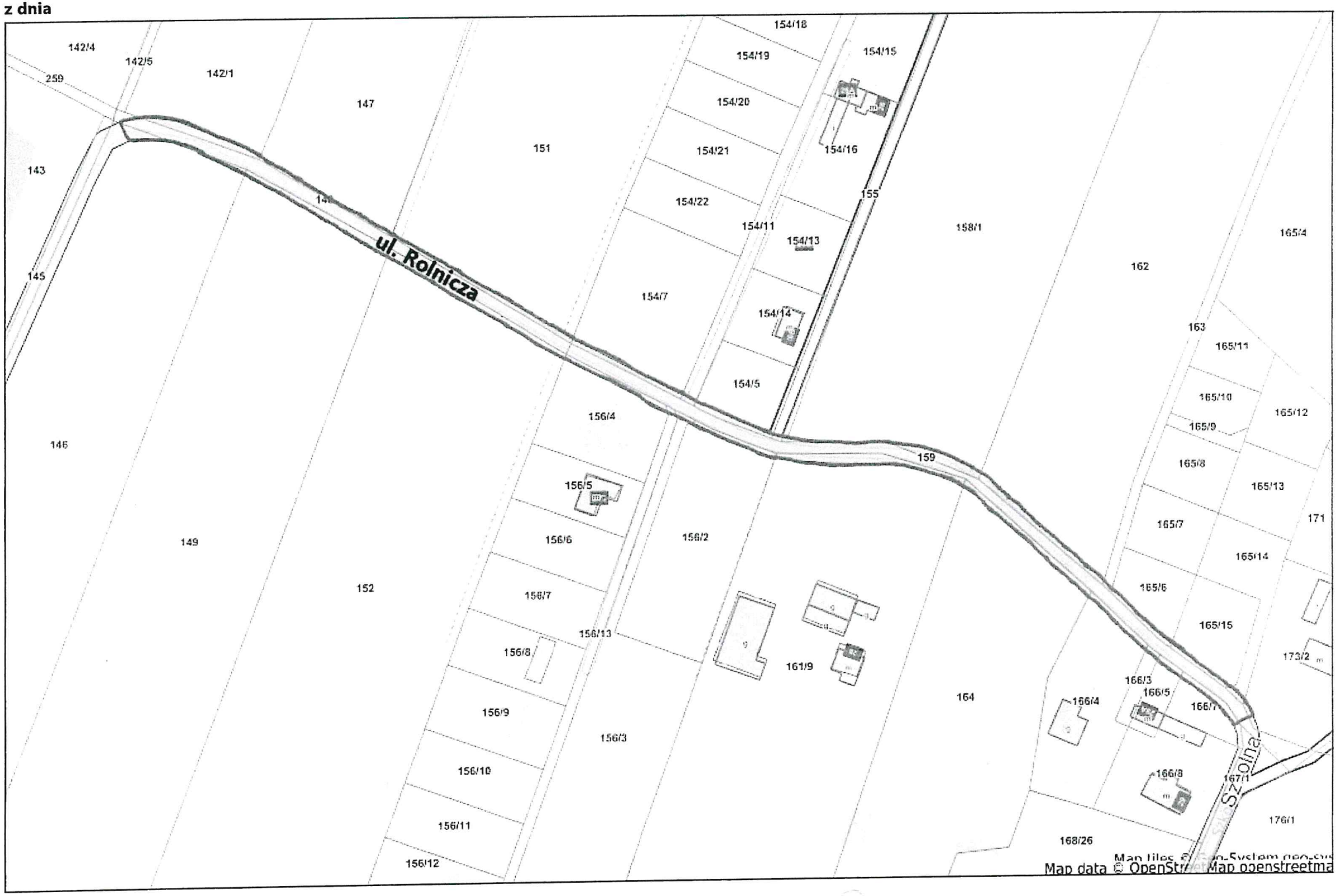
Załącznik nr 4
do Uchwały nr
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia

**Załącznik nr 3**
**do Uchwały nr**
**Rady Gminy Zławieś Wielka**
**z dnia**



do Uchwały nr
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia

**Załącznik nr 7**
**do Uchwały nr**
**Rady Gminy Zławieś Wielka**
**z dnia**



## Uzasadnienie

Uchwała została podjęta ze względu na powstawanie nowych dróg dojazdowych do działek budowlanych i nieruchomości.

Nadanie nazw ulic przedmiotowym drogom ułatwi lokalizację, oznakowanie i numerację nowobudowanych budynków oraz poprawi komunikację w miejscowościach Górsk, Toporzysko, Czarnowo, Stary Toruń, Gutowo, Czarne Błoto.

Zgodnie z art. 8 ust 1a ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r, poz. 889), nadanie nazwy drodze wewnętrznej wymaga uzyskania pisemnej zgody właścicieli terenów, na których jest ona zlokalizowana, w związku z powyższym uzyskano wymagane zgody od właścicieli nieruchomości nr. 425/9 w m. Stary Toruń, nr 579/122, 579/141, 579/115, 579/125, 579/204, 579/142, 579/199, 579/235, 579/259, 579/246, 579/295, 579/272 w m. Górsk; nr 498/4 w m. Toporzysko, nr 350/10 w miejscowości Czarne Błoto.

Działka nr 124 położona w miejscowości Czarnowo, nr 159 i 148 w miejscowości Gutowo stanowią drogi gminne.

[redacted]

[redacted] dnia 24 lipiec 2023r.

ZUK.W-K.207.11.2023

[redacted]

Na podstawie § 24 Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków (Dz. Urz. Woj. Kuj - Pom. z dnia 20 marca 2014r. poz. 2459), Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. o.o. w Rzęczkowie informuje, że dostawę wody oraz odprowadzenie ścieków dla nieruchomości położonej w miejscowości **Górsk,** gm. Zławieś Wielka, działka geodezyjna nr **579/267** należy projektować według następujących zasad:

**Wodociąg**

* włączenie do projektowanej sieci wodociągowej nastąpi z działki oznaczonej nr ewidencyjnym **579/259** w obrębie ewidencyjnym **Górsk**
* przyłącze wodociągowe należy wykonać z rur PE100, SDR11 (do średnicy ø40) i z rur PE100, SDR17 (od średnicy ø50)
* w projekcie należy wykonać obliczenia maksymalnego zapotrzebowania na wodę (przepływu obliczeniowego) dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych zgodnie z normą PN-92/B-01706, dobór średnicy przyłącza wodociągowego w oparciu o przepływ obliczeniowy oraz dobór wodomierza głównego na podstawie przepływu obliczeniowego zgodnie z normą PN-N 14154,
* włączenie do sieci wykonać należy za pomocą:
  1. opaski do nawierceń z odgałęzieniem gwintowanym (gwint wewnętrzny) i zasuwy z korpusem z żeliwa sferoidalnego (wyposażonej w jeden gwint zewnętrzny i wewnętrzny),
  2. opaski samonawiercającej NCS,
  3. wcinki (w przypadku, gdy średnica przyłącza jest większa niż połowa średnicy przewodu sieciowego) - montaż trójnika kołnierzowego z żeliwa sferoidalnego i zasuwy kołnierzowej
* zasuwę odcinającą w terenie nieutwardzonym (z wyłączeniem asfaltu i chodników) należy zabezpieczyć poprzez obetonowanie lub wybrukowanie o średnicy 60 cm,
* wodomierz główny należy zlokalizować:
  1. w budynku – pomieszczeniu technicznym, gospodarczym, kotłowni (pomieszczenie musi być wyposażone w wpust do kanalizacji zabezpieczony zamknięciem przeciwzalewowym);
  2. w studni wodomierzowej (w przypadku braku w/wym. pomieszczeń): niewłazowej z tworzywa sztucznego średnicy min. 500mm dla przyłączy do średnicy ø40 lub w studni włazowej średnicy min. 1,0m (studnia wyposażona w wentylację nawiewno-wywiewną) – dla przyłączy od średnicy ø50
* przed i za wodomierzem należy zamontować zawór odcinający grzybkowy lub klinowy,
* za wodomierzem głównym należy zamontować zawór antyskażeniowy zgodnie z normą PN-EN 1717:2003 „Zawory antyskażeniowe" oraz kurek spustowy lub zawór odcinający skośny z funkcją antyskażeniową i odwadniającą,

**STAROSTA TORUŃSKI**
ul. Towarowa 4-6
87-100 Toruń

Toruń, dnia 12 lipca 2023 r.

Nr rej. wniosku **253/2023**
(l. dz. 21567/2023)

# ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 30 ust. 5aa ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j.ze zm.),

**zaświadcza się o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu**

wobec zgłoszenia [redacted] prowadzącej działalność gospodarczą [redacted] z dnia 30 czerwca 2023 r., dotyczącego zamiaru wykonywania robót budowlanych polegających na budowie **sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, przewodu tłoczonego wraz z przepompownią ścieków P1, na dz. nr. 489, 507/2, 507/3, 579/94, 579/107, 579/115, 579/122, 579/125, 579/199, 579/204, 579/231, 579/235, 579/141, 579/142, 579/246, 579/259, 579/272, 579/295, m. Górsk, gm. Zławieś Wielka.**

Przedmiotowe roboty zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 2 b i c ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane **nie wymagają wydania pozwolenia na budowę.** Dołączone do zgłoszenia dokumenty spełniają wymagania art. 30 ust. 4b ustawy Prawo budowlane.

W związku z powyższy z zastrzeżeniem art. 30 ust. 5 ustawy (inwestor może rozpocząć roboty budowlane nie później niż po upływie 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia), **nie wnoszę sprzeciwu** co do przystąpienia do realizacji zamierzonych robót budowlanych.

Zgłoszenie przyjęto w oparciu o:

- **projekt budowlany** opracowany przez **inż.** [redacted] posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych z ograniczeniem do sieci wod.-kan (upr. bud. nr UAN-IV/8346/11/TO/88), członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewidencyjny KUP/IS/1204/01);
- **Ostateczną decyzję Wójta Gminy Zławieś Wielka Nr BD.6733.27.2022 z dnia 1 marca 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;**
- **oświadczenie** o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wydanie niniejszego zaświadczenia uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych.
Jednocześnie informuje się inwestora o tym, że zgodnie z przepisami zobowiązany jest do:

- prowadzenia inwestycji zgodnie z projektem budowlanym przy zachowaniu warunków nałożonych przez instytucje uzgadniające oraz władających nieruchomościami przez które przebiega inwestycja,
- usuwania wszelkich kolizji napotkanych podczas prowadzenia robót budowlanych we własnym zakresie i na swój koszt,
- uwzględnienia i zabezpieczenia uzasadnionych interesów osób trzecich,
- wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej realizowanego uzbrojenia podziemnego przed jego zakryciem.

**Z up. Starosty**
[redacted]

**Załączniki:**
1. Projekt budowlany branży sanitarnej

**Otrzymują:**
1. [redacted] prowadząca działalność gospodarczą [redacted]

**Do wiadomości:**
1. Wójt Gminy Zławieś Wielka
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Toruniu (+ zał. nr 1 - 1 egz.)
3. Ad acta (+ zał. nr 1.- 1 egz.) (ŁK)

* Montaż wodomierza głównego znajduje się po stronie właściciela nieruchomości. Podczas odbioru technicznego przyłącza wodociągowego, wodomierz zostanie zaplombowany przez ZUK i wprowadzony do ewidencji. Po upływie ważności cechy legalizacji wodomierza, wynoszącego 5 lat, ZUK dokona wymiany na swój koszt.
* Wodomierz ogrodowy /podlicznik/ powinien być zainstalowany w budynku, na instalacji wewnętrznej, za wodomierzem głównym, na rurze/przewodzie wychodzącym bezpośrednio przez ścianę budynku w kierunku punktu czerpalnego usytuowanego na zewnątrz budynku, w pozycji horyzontalnej – poziomej z odpowiednim dwustronnym sztywnym umocowaniem. Między wodomierzem ogrodowym a punktem czerpalnym wody nie może być zamontowane żadne podłączenie umożliwiające pobór wody z odprowadzeniem jej do kanalizacji. Instalacja nie powinna być zabudowana lub wbudowana w ścianę. Odstępstwo dopuszczalne dla przypadku stanu zastanego lub wyrażonej zgody przez ZUK. Po zamontowaniu wodomierza – podlicznika należy ten fakt zgłosić do ZUK. Po sprawdzeniu prawidłowości montażu przez służby ZUK wodomierz - podlicznik zostanie oplombowany a następnie wprowadzany do ewidencji. Za utrzymanie w dobrym stanie technicznym i legalizację wodomierza podlicznika odpowiada Usługobiorca.
* przykrycie przewodów wodociągowych wynosi min. 1,6 m,
* nad przewodem wodociągowym ułożyć drut sygnalizacyjny miedziany DY6 z wprowadzeniem do skrzynki zasuw i połączeniem z zestawem wodomierzowym oraz 30 cm nad przewodem ułożyć taśmę ostrzegawczą w kolorze niebieskim,
* przyłącze musi posiadać stałe oznakowanie zgodnie z Polską Normą.
* na przyłączu wodociągowym na terenie działki 579/267 inwestor może zamontować zasuwę przelotową,
* w miejscu włączenia się do sieci, z uwagi na możliwe uzbrojenie terenu, roboty ziemne należy wykonać ręcznie,
* należy sporządzić plan sytuacyjny na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z naniesioną siecią/przyłączem wodociągowym oraz innymi uzbrojeniami technicznymi terenu,
* opracowany projekt winien zawierać niezbędne uzgodnienia branżowe, uzbrojenia terenu oraz zgodę ewentualnych właścicieli gruntów, przez które przebiegać będzie trasa projektowanego połączenia,
* projekt musi zostać zaopiniowany przez Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. z siedzibą w Rzęczkowie 48A,
* do uzgodnienia projektu technicznego w ZUK należy dołączyć zgodę Gminy na lokalizację przyłącza wodociągowego w pasie drogowym lub zgodę właścicieli posesji, w przypadku terenu prywatnego,
* wydane uzgodnienie jest podstawą do rozpoczęcia prac związanych z podłączeniem nieruchomości do gminnej sieci wodociągowej ściśle wg. uzgodnionego projektu,
* przyłącze wodociągowe powinno być wykonane przez osobę lub firmę do tego upoważnioną, pod nadzorem Zakładu Usług Komunalnych,
* przed rozpoczęciem budowy przyłącza wodociągowego należy powiadomić pisemnie Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. oraz telefonicznie (te godz. $8^{00}$ - $13^{00}$)
* odbiór przyłącza wodociągowego wykonany zostanie bezwzględnie na otwartym wykopie. W celu uzyskania odbioru technicznego /protokół odbioru/ należy

dostarczyć od geodety inwentaryzację powykonawczą /dopuszcza się do uzyskania odbioru szkic geodezyjny z pomiarem długości i rzędnych/,

* protokołu odbioru jest podstawą do podpisania w ZUK umowy na dostarczenie wody,
* Wykonanie i finansowanie budowy przyłącza zostanie zrealizowane przez wnioskodawcę,
* eksploatacja przyłącza od sieci do budynku oraz utrzymanie studni wodomierzowej należy do właściciela posesji,
* naprawa i konserwacja instalacji wewnętrznej i przyłącza wodociągowego, z wyłączeniem wodomierza głównego należy do właściciela posesji.

**Kanalizacja**

* włączenie do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi z działki oznaczonej nr ewidencyjnym **579/259** w obrębie ewidencyjnym **Górsk**, z włączeniem do kanału „na ostro" – za pomocą kompletu montażowego typu Funke
* na terenie nieruchomości (dz. nr 579/267) należy umieścić studnię inspekcyjną średnicy min. 1000mm,
* przyłącze kanalizacji sanitarnej należy wykonać z rur PVC dn160,
* spadki przyłącza dn. 160 winny być nie mniejsze niż 1,5%.
* przykrycie przewodów kanalizacyjnych winno wynosić min. 1,2 m
* kanalizowanie piwnic wymaga zainstalowania urządzeń przeciwzalewowych na instalacji wewnętrznej,
* przewody spustowe (piony) grawitacyjne instalacji kanalizacyjnej w budynku należy wyprowadzić, jako przewody wentylujące ponad dach – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. z 2019 r. Poz. 1065, Roz.2 § 125
* w miejscu włączenia się do sieci z uwagi na możliwe uzbrojenie terenu, roboty ziemne należy wykonać ręcznie.
* Należy sporządzić plan sytuacyjny na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z naniesioną siecią/przyłączem wodociągowym oraz innymi uzbrojeniami technicznymi terenu,
* opracowany projekt winien zawierać niezbędne uzgodnienia branżowe, uzbrojenia terenu oraz zgodę ewentualnych właścicieli gruntów, przez które przebiegać będzie trasa projektowanego połączenia.
* projekt musi zostać zaopiniowany przez Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. z siedzibą w Rzęczkowie 48A.
* do uzgodnienia projektu technicznego w ZUK należy dołączyć zgodę Gminy na lokalizację przyłącza kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym lub zgodę właścicieli posesji w przypadku terenu prywatnego
* wydane uzgodnienie jest podstawą do rozpoczęcia prac związanych z podłączeniem nieruchomości do gminnej sieci kanalizacyjnej ściśle wg. uzgodnionego projektu.
* przyłącze kanalizacyjne powinno być wykonane przez osobę lub firmę do tego upoważnioną, pod nadzorem Zakładu Usług Komunalnych.
* przed rozpoczęciem budowy przyłącza kanalizacji sanitarnej należy powiadomić pisemnie Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. oraz telefonicznie (tel. [redacted] w godz. 8 – $13^{00}$)
* odbiór przyłącza kanalizacji sanitarnej wykonany zostanie bezwzględnie na otwartym wykopie. W celu uzyskania odbioru technicznego /protokół odbioru/ należy

dostarczyć od geodety inwentaryzację powykonawczą /dopuszcza się do uzyskania odbioru szkic geodezyjny z pomiarem długości i rzędnych/

* protokołu odbioru jest podstawą do podpisania w ZUK umowy na odprowadzenie ścieków sanitarnych,
* wykonanie i finansowanie budowy przyłącza zostanie zrealizowane przez wnioskodawcę.
* utrzymanie przyłącza kanalizacyjnego należy do właściciela posesji.

**INFORMACJE FORMALNO-PRAWNE.**

Jednocześnie informuje się inwestora o tym, że zgodnie z przepisami zobowiązany jest do:

* w celu uniknięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem w rejonie omawianej nieruchomości, sugerujemy przed złożeniem do uzgodnienia projektu w ZUK, złożyć plan z naniesioną lokalizacją przyłącza wod-kan do uzgodnienia na ZUD przy Starostwie Powiatowym w Toruniu,
* prowadzenia inwestycji zgodnie z projektem budowlanym, przy zachowaniu warunków nałożonych przez instytucje uzgadniające oraz władających nieruchomościami, przez które przebiega inwestycja,
* usuwanie wszelkich kolizji napotkanych podczas prowadzenia robót budowlanych we własnym zakresie i na swój koszt, uwzględnienia i zabezpieczenia uzasadnionych interesów osób trzecich,
* wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej realizowanego uzbrojenia podziemnego przed jego zasypaniem,
* przestrzegania przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków,
* zaprojektowanie i wykonanie przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego musi być zgodne z warunkami technicznymi wykonania, zgodnymi z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz obowiązującymi przepisami szczegółowymi i normami..

**Zakład Usług komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. informuje, że wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach nieruchomości. Nie można odprowadzać wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - § 126. Odprowadzenie wody opadowej z dachów i tarasów.**

Warunki techniczne są ważne przez okres dwóch lat. Po upływie terminu ważności należy zwrócić się do ZUK Zławieś Wielka Sp. z o.o. w Rzęczkowie z prośbą o ich przedłużenie lub wydanie nowych warunków technicznych.

Otrzymują:
1.Adresat
2.a/a

Projekt zi
3. Przewód do
Legenda:

Zgłaszam uwagi do projektu Planu Ogólnego w zakresie przeznaczenia działki nr **579/225 i 579/226** w miejscowości Górsk.

Wnoszę o:

1. Zmianę przeznaczenia w/w działki ze strefy otwartej na Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

2. Włączenie w/w działki do Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) z wykorzystaniem dopuszczalnego prawem 25-procentowego zwiększenia powierzchni OUZ.

**Uzasadnienie:**

1. **Sprzeczność projektu Planu Ogólnego gminy z obowiązującymi aktami prawa miejscowego (Uchwała Rady Gminy).**

   Projekt Planu Ogólnego wyznacza „strefę otwartą" na terenie, który sama Rada Gminy Zławieś Wielka uznała za teren zurbanizowany i budowlany. Dowodem na to jest **Uchwała nr XVIII/138/2025 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 grudnia 2025 r.** w sprawie nadania nazw ulic.

   W uzasadnieniu tej uchwały wskazano wprost: *„Uchwała została podjęta ze względu na powstawanie **nowych dróg dojazdowych do działek budowlanych** i nieruchomości".*
   Skoro gmina oficjalnie nazywa te tereny „działkami budowlanymi", to wpisanie ich teraz w Planie Ogólnym jako „strefa otwarta" (czyli pole/zieleń) jest nielogiczne i sprzeczne z działaniami samej Rady Gminy.

   Gmina nadała nazwy ulicom: Przy Lesie, Platanowa, Klonowa, Bukowa, Brzozowa, Lipowa, Bluszczowa (na działkach nr m.in. 579/107, 579/115, 579/122, 579/125). Projekt POG ignoruje fakt, że gmina oficjalnie usankcjonowała budowlany charakter tego obszaru zaledwie 3 miesiące wcześniej.

2. **Istnienie zatwierdzonej i zrealizowanej infrastruktury technicznej.**

   Projekt Planu Ogólnego w obecnym kształcie narusza **wymóg kształtowania ładu przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.)** oraz ignoruje **istniejące uzbrojenie terenu**, do którego uwzględnienia gmina jest zobowiązana przy wyznaczaniu stref planistycznych (zgodnie z wytycznymi reformy planistycznej dotyczącymi racjonalnego wykorzystania infrastruktury).

   Mój teren nie jest pustym polem. Posiadam dowody na to, że proces budowlany jest już bardzo zaawansowany:

   - **Sieć wod-kan:** Starosta Toruński zaświadczeniem **nr AB.6743.1075.2023.ŁK** potwierdził budowę sieci wodociągowej i kanalizacji na tym terenie.

- **Infrastruktura drogowa:** Starosta Toruński decyzją **nr AB.6740.9.208.2024.KMY** zatwierdził projekt i pozwolił na budowę dróg dojazdowych.
- **Sieć elektroenergetyczna**: teren jest w pełni uzbrojony (skrzynki prądowe).

Ignorowanie w Planie Ogólnym fizycznie istniejących sieci i dróg jest błędem. Prawo nakazuje koncentrację zabudowy w miejscach już uzbrojonych, aby zapobiegać niekontrolowanemu rozproszeniu zabudowy.

## 3. Koszty ekonomiczne i ryzyko roszczeń odszkodowawczych

Zrobienie na omawianym terenie „strefy otwartej" to ogromny błąd ekonomiczny.

Po pierwsze: Inwestycja nie jest już w fazie "zamierzenia", ale w fazie końcowej realizacji:

Dla terenu dróg i mediów został założony i jest prowadzony **Dziennik Budowy**, co dokumentuje realny postęp prac zgodnie z decyzją Starosty Toruńskiego nr AB.6740.9.208.2024.KMY.

Teren został już uzbrojony w **sieć elektroenergetyczną (skrzynki prądowe)**, co w połączeniu z wybudowaną siecią wod.-kan. czyni go w pełni gotowym do postawienia budynków.

Wybudowane już media staną się bezużyteczne, co jest marnotrawstwem nakładów inwestycyjnych zarówno prywatnych (moich oraz innych właścicieli działek na tzw. „Dębowym Zakątku"), jak i publicznych, jako że gmina **udzieliła dofinansowania na zakup materiałów do budowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej** na tym konkretnym obszarze. Wydatkowanie środków publicznych na uzbrojenie terenu, który gmina chce teraz "zamrozić" jako teren niebudowlany, jest działaniem skrajnie niegospodarnym i nielogicznym. Gmina de facto potwierdziła celowość tej zabudowy, angażując w nią własne finanse.

Po drugie: Zwracam uwagę, że wyznaczenie "strefy otwartej" w Planie Ogólnym wymusi identyczny zapis w przyszłym Planie Miejscowym. Spowoduje to roszczenia odszkodowawcze **z Art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** za faktyczne odebranie możliwości zabudowy terenu już uzbrojonego. Gmina naraża się na ogromne odszkodowania, których można uniknąć poprzez proste skorygowanie granic OUZ o dostępne 25%.

Zgodnie z **art. 36 ustawy o planowaniu**, jeśli przez nowy plan wartość mojej działki spadnie (bo zabierzecie mi możliwość budowy, którą wcześniej potwierdzaliście wydając WZ, nadając nazwy ulicom czy zgadzając się na budowę mediów itp.), gmina będzie musiała wypłacić mi odszkodowanie. To są realne pieniądze z budżetu gminy, których można uniknąć, wpisując ten teren jako teren z możliwością zabudowy jednorodzinnej, tak jak był pierwotny zamysł tego obszaru.

Urząd nie może twierdzić, że nie przewiduje zabudowy na terenie, który sam pomógł uzbroić za publiczne pieniądze.

4. **Błędna analiza chłonności (888 m² vs 380 m²)**

W uzasadnieniu planu Gmina przyjęła teoretyczny wskaźnik 380 m² terenu na jednego mieszkańca. Moja działka o powierzchni **888 m²** idealnie wpisuje się w ten model, zapewniając miejsce dla rodziny (ok. 3 osób). Moja działka, jak i inne działki na tym terenie, stanowią przykład **racjonalnego i zwartego planowania**. Wykluczenie terenu już uzbrojonego na rzecz "pustych" pól w innych częściach gminy narusza zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Niewykorzystanie limitu 25% dla OUZ Z uzasadnienia projektu nie wynika, aby Gmina wykorzystała dopuszczalne przez prawo zwiększenie obszaru OUZ o 25% (tzw. decyzja planistyczna). Pominięcie mojej działki (o pow. 888 m²), która jest w pełni uzbrojona, przy jednoczesnym niewykorzystaniu tego limitu, jest działaniem na szkodę właścicieli i narusza zasadę racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Moja działka o pow. 888 m² jest znacznie bardziej efektywna niż teoretyczne wskaźniki gminy (380 m²/osobę).

5. **Spełnienie warunków „Uzupełnienia Zabudowy" (OUZ)** Mój teren idealnie pasuje do definicji „luki w zabudowie". Są media, są drogi, stoją już pierwsze domy. Gmina ma prawo i obowiązek wyznaczyć tu Obszar Uzupełnienia Zabudowy, aby dokończyć to, co sama zaczęła zatwierdzać w poprzednich latach.

Skoro gmina ma ustawowy obowiązek dbać o „ład przestrzenny" i „zrównoważony rozwój", to wyznaczenie strefy otwartej (zakazu zabudowy) na terenie, który:

- został już geodezyjnie podzielony na działki budowlane,
- posiada zatwierdzony projekt dróg (Decyzja AB.6740.9.208.2024.KMY),
- posiada wybudowaną sieć wod.-kan. (Zaświadczenie AB.6743.1075.2023.ŁK) oraz elektroenerget.,
- ma nadane nazwy ulic (Uchwała XVIII/138/2025),

jest **rażąco sprzeczne z zasadą ładu przestrzennego**. Urbanizacja już tam zaszła. Zrobienie tam „zieleni" teraz to tworzenie chaosu – bo media (prąd, woda, kanalizacja) już tam są i nie znikną, a drogi są w trakcie realizacji.

Ponadto załączony Projekt Zagospodarowania Terenu (PZT) wykazuje strukturę osiedla o wysokiej intensywności, która w pełni wpisuje się w definicję luki w zabudowie. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, teren ten – jako uzbrojony i zintegrowany z istniejącą siecią dróg – winien stanowić priorytetowy obszar uzupełnienia zabudowy, a nie teren wyłączony z zabudowy mieszkaniowej.

[redacted]

57

Urząd Gminy Zławieś Wielka 2026 -03- 21 8296 załącz. podpis

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: [redacted]
Kraj: POLSKA Województwo: KUJAWSKO-POMORSKIE
Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]
Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted] Nr lokalu: [redacted]
Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted]
Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń
Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6] Zgłaszam uwagi do projektu Planu Ogólnego w zakresie przeznaczenia działki nr 579/166 w miejscowości Górsk.
Wnoszę o:
1. Zmianę przeznaczenia w/w działki ze strefy otwartej na Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
2. Włączenie w/w działki do Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ). z wykorzystaniem dopuszczalnego prawem 25-procentowego zwiększenia powierzchni OUZ.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7] | 7.2.4. Treść[6] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ..... | ..... | ☐ tak<br>☐ nie | ..... |

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7] | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8] | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ..... | ..... | ☐ tak<br>☐ nie | ..... | ..... | ..... | ..... |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9]
1. Pozwolenie na budowę drogi decyzja nr AB.6740.9.208.2024.KMY z dnia 19.02.2025
2. Uchwała nr XVIII 138 2025 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 grudnia 2025 r. w sprawie nadania nazwy ulic wmiejscowości Górsk
3. Zatwierdzenie zgłoszenia 12.07.2023r._AB.6743.1075.2023.ŁK
4. PZT
5. Dodatkowe uzasadnienie do punktu 7.1.

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ... [redacted] ..... Data: 21.04.26.....

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

ul. Towarowa 4-6
87-100 TORUŃ
Nr rej. wniosku: **1047/2024**

Toruń, dnia 19 lutego 2025r.

**DECYZJA NR AB.6740.9.208.2024.KMY**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z dnia 2024.05.14 ze zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j. z dnia 2024.04.15), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20 grudnia 2024r. (data wpływu: 31 grudnia 2024r., - l.dz. 44129/2024), uzupełnionego w dniu 04 lutego 2025r. (l.dz. 3961/2025), po uprzednim zawiadomieniu stron postępowania pismem z dnia 15 stycznia 2025r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**
**dla**

[redacted]

**obejmujące:**
**budowę dróg wewnętrznych na osiedlu mieszkaniowym „Dębowy Zakątek" w Górsku o łącznej długości 1,29 km, do realizacji na działkach o nr geod. 579/324, 579/238, 579/229, 579/295, 579/235, 579/231, 579/223, 579/94, 579/204, 579/259, 579/122, 579/115, 579/246, 579/272 i 579/125 w miejscowości Górsk, obręb 0005 Górsk, gmina Zławieś Wielka.**

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zostały wykonane przez: **p. m**[redacted]acą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynieryjnej drogowej (upr. bud. nr KUP/0044/PBD/20), członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewidencyjny KUP/BD/0006/21),

z zachowaniem następujących warunków:
1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane,
2. inwestor winien ustanowić kierownika budowy, który jest obowiązany spełnić warunki określone w art. 45a ustawy Prawo budowlane,
3. inwestor winien zapewnić sporządzenie projektu technicznego zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane,
4. inwestor winien przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane.

**UZASADNIENIE**

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę. Został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, aktualnie wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te dołączyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Przedstawiono informację dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka o nr geod. 579/324, 579/238, 579/229, 579/295, 579/235, 579/231, 579/223, 579/94, 579/204, 579/259, 579/122, 579/115, 579/246, 579/272 i 579/125 w miejscowości Górsk, obręb 0005 Górsk, gmina Zławieś Wielka.

Ponadto decyzję wydano w oparciu o:
1. Decyzję o warunkach zabudowy znak: BD.6730.64.2023 z dnia 25 czerwca 2024r. wydaną przez Wójta Gminy Zławieś Wielka (ostateczna w dniu 26 lipca 2024r.).
2. Decyzją stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko znak: RL.6220.13.2023 z dnia 29 listopada 2023r. wydaną przez Wójta Gminy Zławieś Wielka (ostateczna w dniu 29 grudnia 2023r.).
3. Oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Projekt budowlany budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zawierający komplet przewidzianych prawem warunków i uzgodnień.

## POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko - Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

**Inwestor** uiścił opłatę skarbową w wysokości 2143,00 zł – podstawa prawna: art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 4 (część III, poz. 9 pkt 1 lit. f) ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 t.j. z dnia 2023.10.03 ze zm.).

Z up. STAROSTY

[redacted]

Wydział [redacted] i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

(pieczęć okrągła)

**Załącznik:**

1. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany

**Otrzymują (strony postępowania):**

1. [redacted] (+zał. nr 1)
2. [redacted] informacja udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Toruniu)

**Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Zławieś Wielka
2. PINB w Toruniu (+ zał. nr 1)
3. a/a (+ zał. nr 1) (KMY)

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
   1a. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
   1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
   a) kierownika budowy,
   b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
   - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
   2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

**UCHWAŁA NR XVIII/138/2025**
**RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**

z dnia 17 grudnia 2025 r.

**w sprawie nadania nazwy ulic w miejscowości Górsk, Toporzysko, Czarnowo, Stary Toruń, Gutowo, Czarne Błoto**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2025 r. poz. 1153) Rada Gminy Zławieś Wielka uchwala, co następuje:

**§ 1.** Nadaje się nazwy ulic:

1. W miejscowości **Górsk**:

1) "Przy Lesie" na działkach nr 579/107, 579/141, 579/142;

2) "Platanowa" na działkach nr 579/115, 579/246;

3) "Klonowa" na działkach nr 579/122, 579/ 259;

4) "Bukowa" na działkach nr 579/125, 579/272;

5) „Brzozowa" na działce nr 579/199;

6) "Lipowa" na działce nr 579/204;

7) "Bluszczowa" na działkach 579/235, 579/231;

2. W miejscowości **Toporzysko**:

1) "Pogodna" na działce nr 498/4;

2) "Gajowa" na działce nr 124;

3. W miejscowości **Czarnowo**:

1) „Nad Potokiem" na działce nr 189;

4. W miejscowości Stary Toruń:

1) "Żonkilowa" na działce nr 425/9;

5. W miejscowości **Gutowo**:

1) "Rolnicza" na działkach nr 159, 148;

6. W miejscowości **Czarne Błoto**:

1) "Cytrynowa" na działce nr 350/10;

**§ 2.** Położenie ulic określonych w § 1uchwały określają załączniki 1-7 do uchwały.

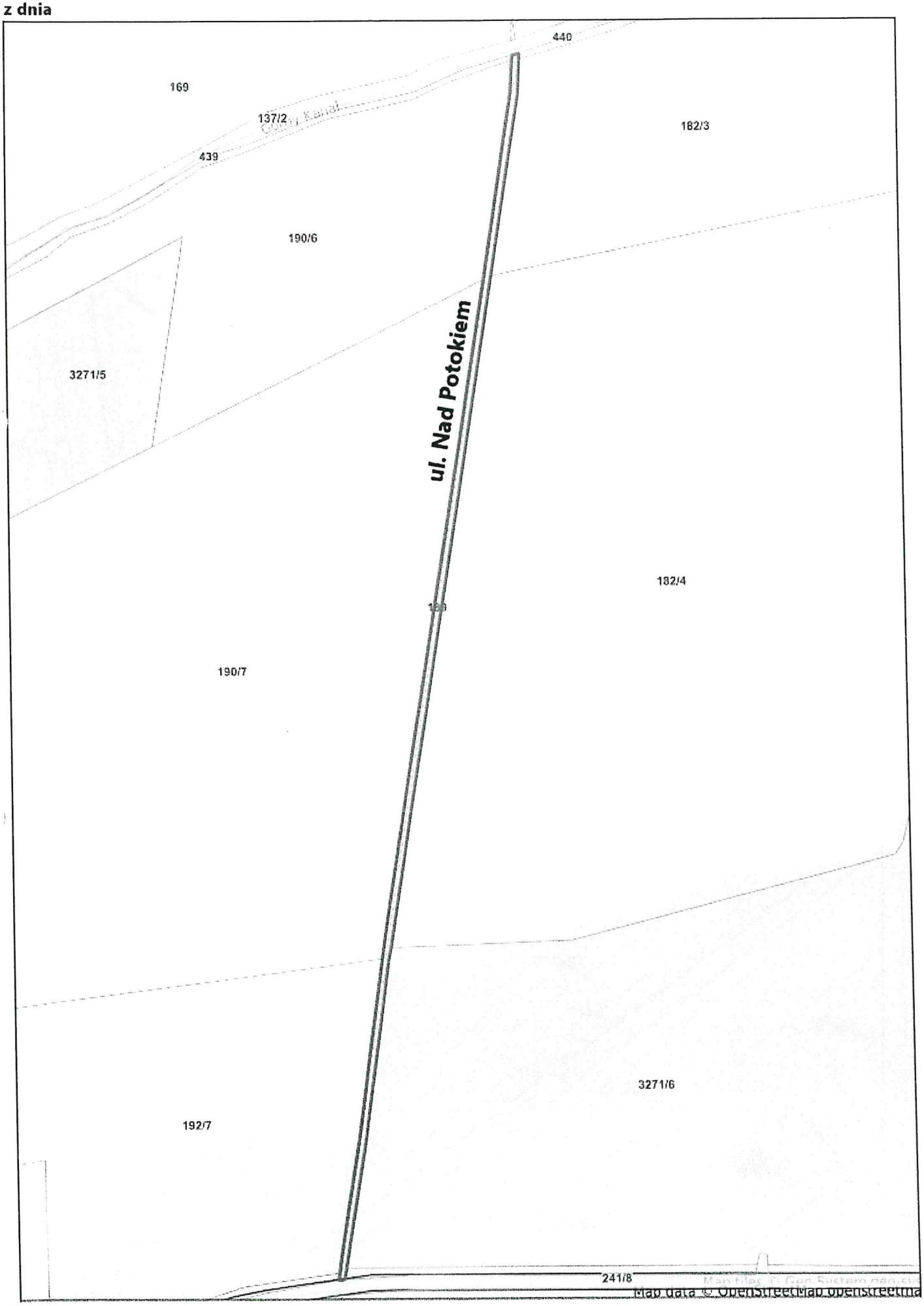
**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ **4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

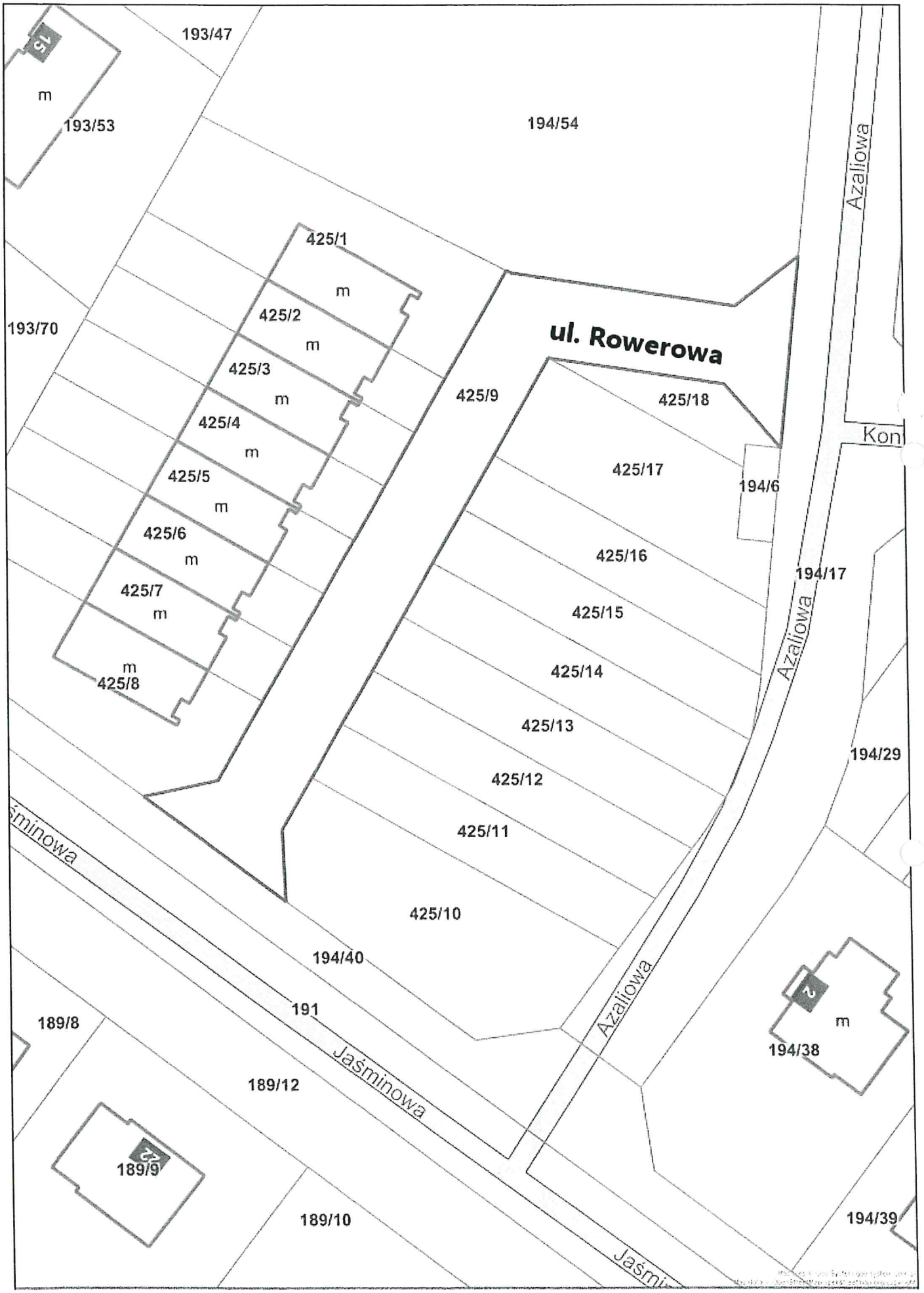
Przewodnicząca Rady Gminy

[redacted]

**do Uchwały nr**
**Rady Gminy Zławieś Wielka**
**z dnia**



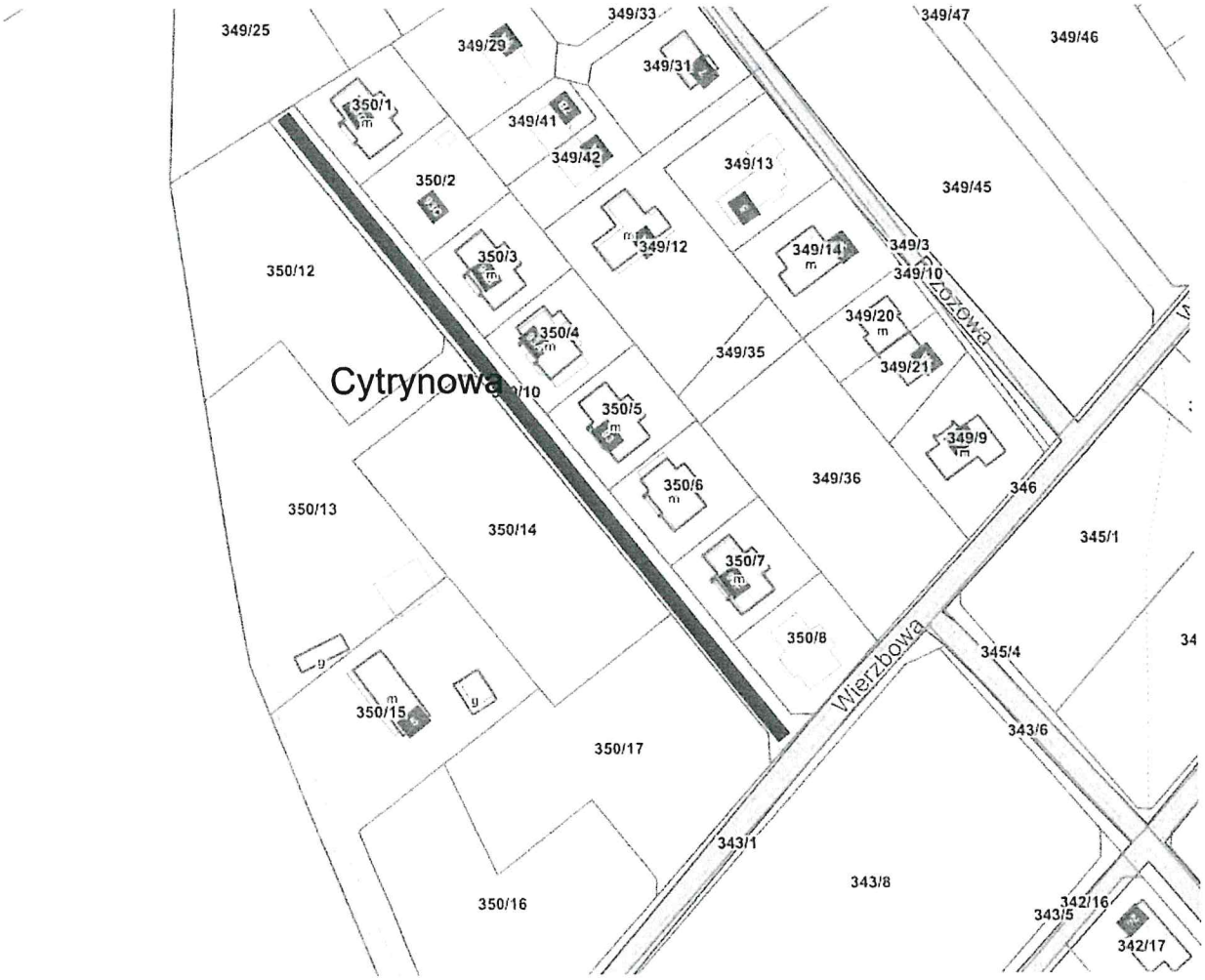
do Uchwały nr
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia



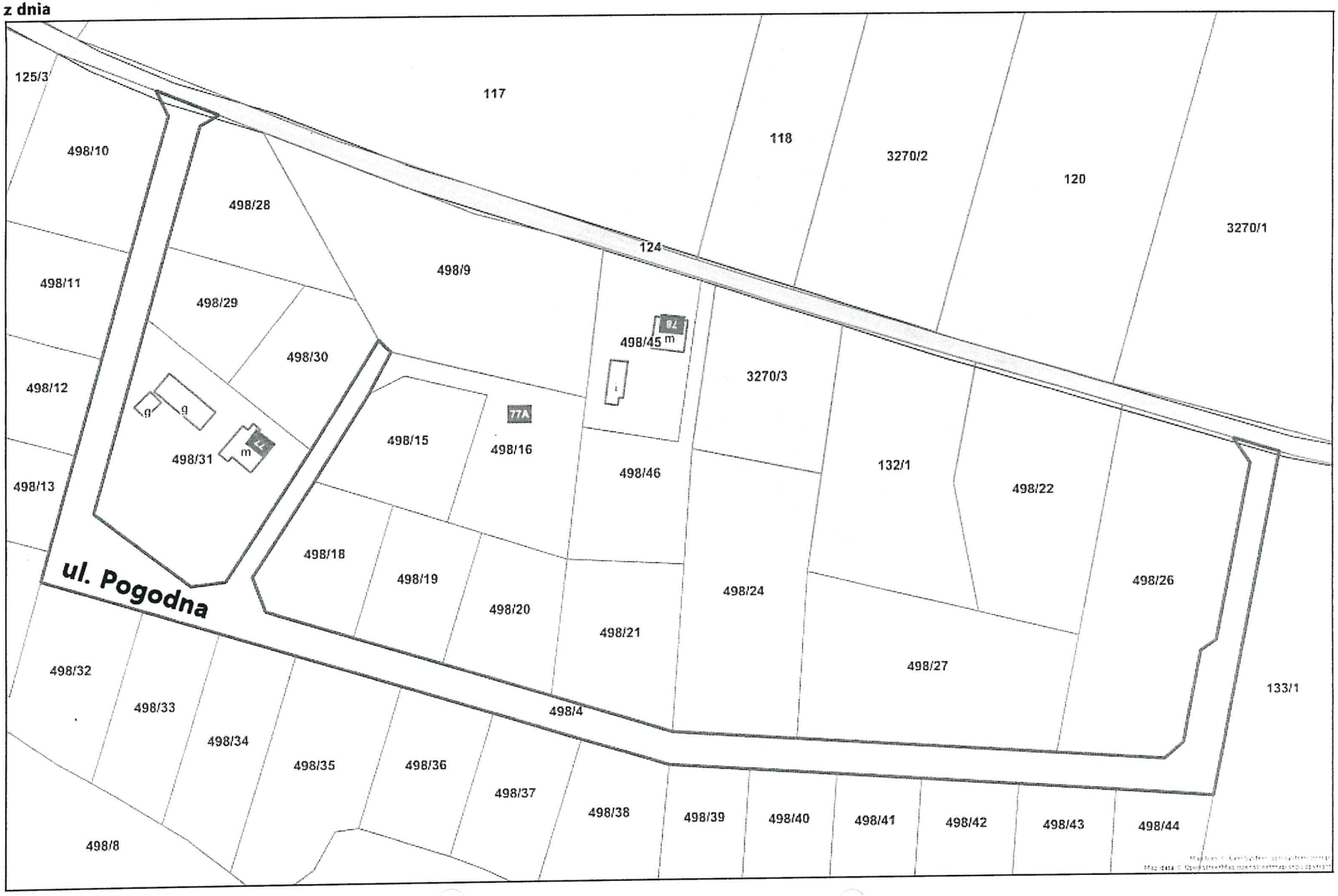
Załącznik nr 3

Do Uchwały

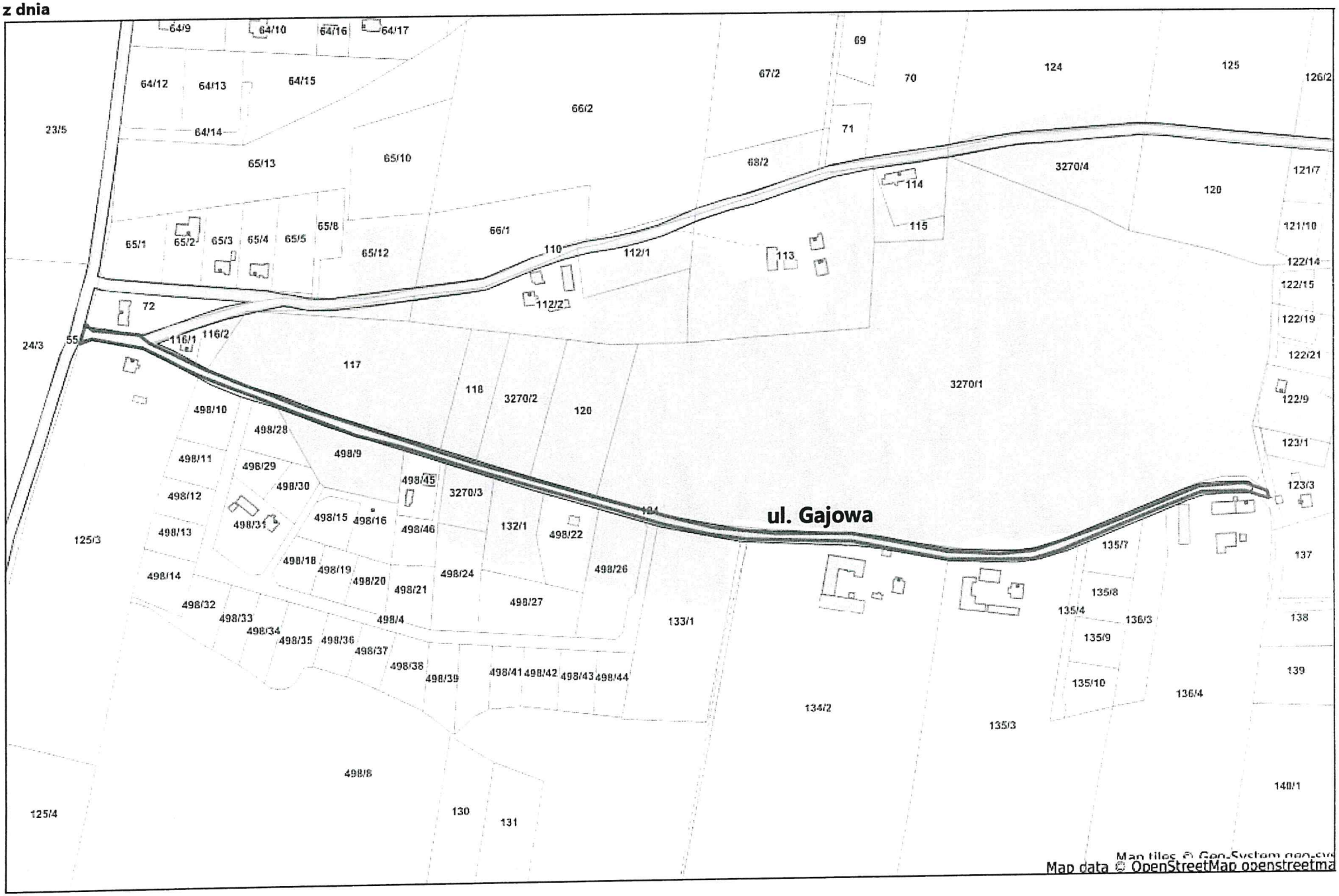
Z dnia 17 grudnia 2025 r.



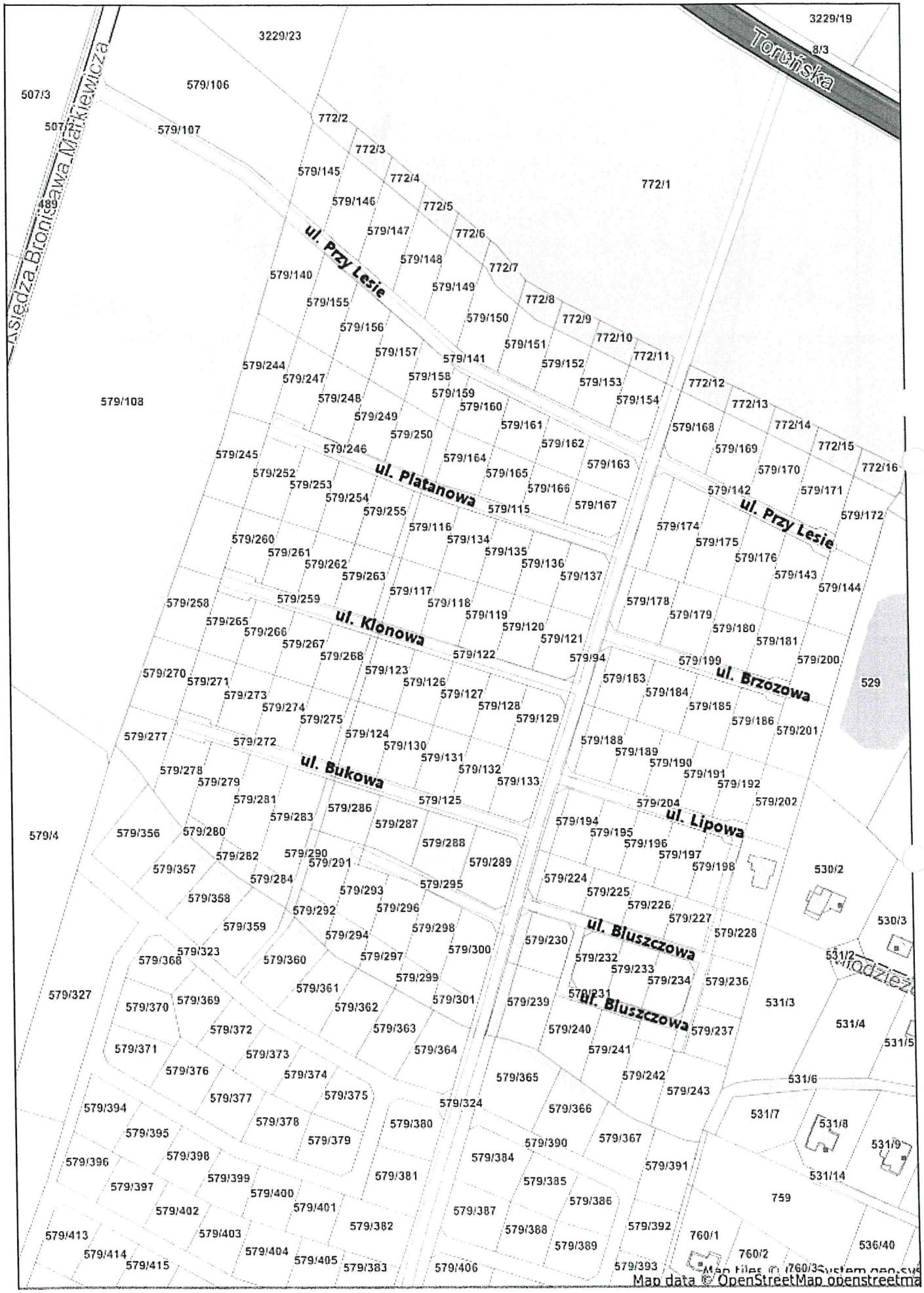
**Załącznik nr 4**
**do Uchwały nr**
**Rady Gminy Zławieś Wielka**
**z dnia**



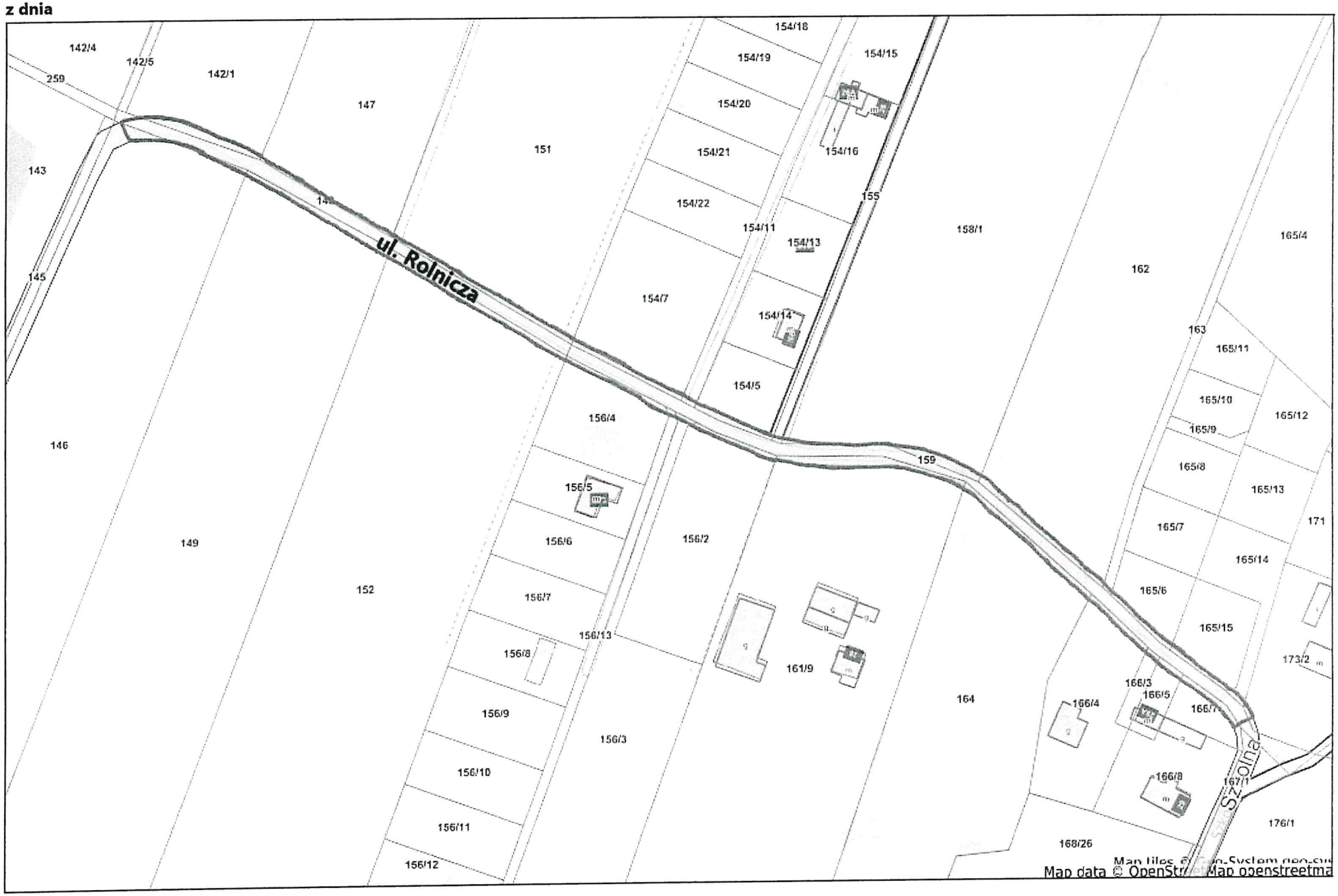
**Załącznik nr 3**
**do Uchwały nr**
**Rady Gminy Zławieś Wielka**
**z dnia**



**do Uchwały nr**
**Rady Gminy Zławieś Wielka**
**z dnia**



**Załącznik nr 7**
**do Uchwały nr**
**Rady Gminy Zławieś Wielka**
**z dnia**



## Uzasadnienie

Uchwała została podjęta ze względu na powstawanie nowych dróg dojazdowych do działek budowlanych i nieruchomości.

Nadanie nazw ulic przedmiotowym drogom ułatwi lokalizację, oznakowanie i numerację nowobudowanych budynków oraz poprawi komunikację w miejscowościach Górsk, Toporzysko, Czarnowo, Stary Toruń, Gutowo, Czarne Błoto.

Zgodnie z art. 8 ust 1a ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r, poz. 889), nadanie nazwy drodze wewnętrznej wymaga uzyskania pisemnej zgody właścicieli terenów, na których jest ona zlokalizowana, w związku z powyższym uzyskano wymagane zgody od właścicieli nieruchomości nr. 425/9 w m. Stary Toruń, nr 579/122, 579/141, 579/115, 579/125, 579/204, 579/142, 579/199, 579/235, 579/259, 579/246, 579/295, 579/272 w m. Górsk; nr 498/4 w m. Toporzysko, nr 350/10 w miejscowości Czarne Błoto.

Działka nr 124 położona w miejscowości Czarnowo, nr 159 i 148 w miejscowości Gutowo stanowią drogi gminne.

STAROSTA TORUŃSKI

[redacted]

Toruń, dnia 12 lipca 2023 r.

**AB.6743.1075.2023.ŁK**
Nr rej. wniosku **253/2023**
(l. dz. 21567/2023)

[redacted]

# ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 30 ust. 5aa ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j.ze zm.),

**zaświadcza się o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu**

wobec zgłoszenia [redacted] prowadzącej działalność gospodarczą [redacted] z dnia 30 czerwca 2023 r., dotyczącego zamiaru wykonywania robót budowlanych polegających na budowie **sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, przewodu tłoczonego wraz z przepompownią ścieków P1, na dz. nr. 489, 507/2, 507/3, 579/94, 579/107, 579/115, 579/122, 579/125, 579/199, 579/204, 579/231, 579/235, 579/141, 579/142, 579/246, 579/259, 579/272, 579/295, m. Górsk, gm. Zławieś Wielka.**

Przedmiotowe roboty zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 2 b i c ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane **nie wymagają wydania pozwolenia na budowę.** Dołączone do zgłoszenia dokumenty spełniają wymagania art. 30 ust. 4b ustawy Prawo budowlane.

W związku z powyższy z zastrzeżeniem art. 30 ust. 5 ustawy (inwestor może rozpocząć roboty budowlane nie później niż po upływie 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia), **nie wnoszę sprzeciwu** co do przystąpienia do realizacji zamierzonych robót budowlanych.

Zgłoszenie przyjęto w oparciu o:

- **projekt budowlany** opracowany przez **inż.** [redacted] posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych z ograniczeniem do sieci wod.-kan (upr. bud. nr UAN-IV/8346/11/TO/88), członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewidencyjny KUP/IS/1204/01);
- **Ostateczną decyzję Wójta Gminy Zławieś Wielka Nr BD.6733.27.2022 z dnia 1 marca 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**;
- **oświadczenie** o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wydanie niniejszego zaświadczenia uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych.
Jednocześnie informuje się inwestora o tym, że zgodnie z przepisami zobowiązany jest do:

- prowadzenia inwestycji zgodnie z projektem budowlanym przy zachowaniu warunków nałożonych przez instytucje uzgadniające oraz władających nieruchomościami przez które przebiega inwestycja,
- usuwania wszelkich kolizji napotkanych podczas prowadzenia robót budowlanych we własnym zakresie i na swój koszt,
- uwzględnienia i zabezpieczenia uzasadnionych interesów osób trzecich,
- wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej realizowanego uzbrojenia podziemnego przed jego zakryciem.

**Z up. Starosty**

[redacted]

**Wydziału Architektury i Budownictwa**

**Załączniki:**
1. Projekt budowlany branży sanitarnej

**Otrzymują:**
1. [redacted] aca działalność gospodarczą MARWIT-AGRO, [redacted] + zał. nr 1)

**Do wiadomości:**
1. Wójt Gminy Zławieś Wielka
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Toruniu (+ zał. nr 1 - 1 egz.)
3. Ad acta (+ zał. nr 1.- 1 egz.) (ŁK)

Rzęczkowo, dnia 24 lipiec 2023r.

ZUK.W-K.207.11.2023

Na podstawie § 24 Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków (Dz. Urz. Woj. Kuj - Pom. z dnia 20 marca 2014r. poz. 2459), Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. o.o. w Rzęczkowie informuje, że dostawę wody oraz odprowadzenie ścieków dla nieruchomości położonej w miejscowości **Górsk,** gm. Zławieś Wielka, działka geodezyjna nr **579/267** należy projektować według następujących zasad:

**Wodociąg**

* włączenie do projektowanej sieci wodociągowej nastąpi z działki oznaczonej nr ewidencyjnym **579/259** w obrębie ewidencyjnym **Górsk**
* przyłącze wodociągowe należy wykonać z rur PE100, SDR11 (do średnicy ø40) i z rur PE100, SDR17 (od średnicy ø50)
* w projekcie należy wykonać obliczenia maksymalnego zapotrzebowania na wodę (przepływu obliczeniowego) dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych zgodnie z normą PN-92/B-01706, dobór średnicy przyłącza wodociągowego w oparciu o przepływ obliczeniowy oraz dobór wodomierza głównego na podstawie przepływu obliczeniowego zgodnie z normą PN-N 14154,
* włączenie do sieci wykonać należy za pomocą:
  1. opaski do nawierceń z odgałęzieniem gwintowanym (gwint wewnętrzny) i zasuwy z korpusem z żeliwa sferoidalnego (wyposażonej w jeden gwint zewnętrzny i wewnętrzny),
  2. opaski samonawiercającej NCS,
  3. wcinki (w przypadku, gdy średnica przyłącza jest większa niż połowa średnicy przewodu sieciowego) - montaż trójnika kołnierzowego z żeliwa sferoidalnego i zasuwy kołnierzowej
* zasuwę odcinającą w terenie nieutwardzonym (z wyłączeniem asfaltu i chodników) należy zabezpieczyć poprzez obetonowanie lub wybrukowanie o średnicy 60 cm,
* wodomierz główny należy zlokalizować:
  1. w budynku – pomieszczeniu technicznym, gospodarczym, kotłowni (pomieszczenie musi być wyposażone w wpust do kanalizacji zabezpieczony zamknięciem przeciwzalewowym);
  2. w studni wodomierzowej (w przypadku braku w/wym. pomieszczeń): niewłazowej z tworzywa sztucznego średnicy min. 500mm dla przyłączy do średnicy ø40 lub w studni włazowej średnicy min. 1,0m (studnia wyposażona w wentylację nawiewno-wywiewną) – dla przyłączy od średnicy ø50
* przed i za wodomierzem należy zamontować zawór odcinający grzybkowy lub klinowy,
* za wodomierzem głównym należy zamontować zawór antyskażeniowy zgodnie z normą PN-EN 1717:2003 „Zawory antyskażeniowe" oraz kurek spustowy lub zawór odcinający skośny z funkcją antyskażeniową i odwadniającą,

* Montaż wodomierza głównego znajduje się po stronie właściciela nieruchomości. Podczas odbioru technicznego przyłącza wodociągowego, wodomierz zostanie zaplombowany przez ZUK i wprowadzony do ewidencji. Po upływie ważności cechy legalizacji wodomierza, wynoszącego 5 lat, ZUK dokona wymiany na swój koszt.
* Wodomierz ogrodowy /podlicznik/ powinien być zainstalowany w budynku, na instalacji wewnętrznej, za wodomierzem głównym, na rurze/przewodzie wychodzącym bezpośrednio przez ścianę budynku w kierunku punktu czerpalnego usytuowanego na zewnątrz budynku, w pozycji horyzontalnej – poziomej z odpowiednim dwustronnym sztywnym umocowaniem. Między wodomierzem ogrodowym a punktem czerpalnym wody nie może być zamontowane żadne podłączenie umożliwiające pobór wody z odprowadzeniem jej do kanalizacji. Instalacja nie powinna być zabudowana lub wbudowana w ścianę. Odstępstwo dopuszczalne dla przypadku stanu zastanego lub wyrażonej zgody przez ZUK. Po zamontowaniu wodomierza – podlicznika należy ten fakt zgłosić do ZUK. Po sprawdzeniu prawidłowości montażu przez służby ZUK wodomierz - podlicznik zostanie oplombowany a następnie wprowadzany do ewidencji. Za utrzymanie w dobrym stanie technicznym i legalizację wodomierza podlicznika odpowiada Usługobiorca.
* przykrycie przewodów wodociągowych wynosi min. 1,6 m,
* nad przewodem wodociągowym ułożyć drut sygnalizacyjny miedziany DY6 z wprowadzeniem do skrzynki zasuw i połączeniem z zestawem wodomierzowym oraz 30 cm nad przewodem ułożyć taśmę ostrzegawczą w kolorze niebieskim,
* przyłącze musi posiadać stałe oznakowanie zgodnie z Polską Normą.
* na przyłączu wodociągowym na terenie działki 579/267 inwestor może zamontować zasuwę przelotową,
* w miejscu włączenia się do sieci, z uwagi na możliwe uzbrojenie terenu, roboty ziemne należy wykonać ręcznie,
* należy sporządzić plan sytuacyjny na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z naniesioną siecią/przyłączem wodociągowym oraz innymi uzbrojeniami technicznymi terenu,
* opracowany projekt winien zawierać niezbędne uzgodnienia branżowe, uzbrojenia terenu oraz zgodę ewentualnych właścicieli gruntów, przez które przebiegać będzie trasa projektowanego połączenia,
* projekt musi zostać zaopiniowany przez Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. z siedzibą w Rzęczkowie 48A,
* do uzgodnienia projektu technicznego w ZUK należy dołączyć zgodę Gminy na lokalizację przyłącza wodociągowego w pasie drogowym lub zgodę właścicieli posesji, w przypadku terenu prywatnego,
* wydane uzgodnienie jest podstawą do rozpoczęcia prac związanych z podłączeniem nieruchomości do gminnej sieci wodociągowej ściśle wg. uzgodnionego projektu,
* przyłącze wodociągowe powinno być wykonane przez osobę lub firmę do tego upoważnioną, pod nadzorem Zakładu Usług Komunalnych,
* przed rozpoczęciem budowy przyłącza wodociągowego należy powiadomić pisemnie Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. oraz telefonicznie [redacted] / godz. $8^{00}$ - $13^{00}$)
* odbiór przyłącza wodociągowego wykonany zostanie bezwzględnie na otwartym wykopie. W celu uzyskania odbioru technicznego /protokół odbioru/ należy

dostarczyć od geodety inwentaryzację powykonawczą /dopuszcza się do uzyskania odbioru szkic geodezyjny z pomiarem długości i rzędnych/,

* protokołu odbioru jest podstawą do podpisania w ZUK umowy na dostarczenie wody,
* Wykonanie i finansowanie budowy przyłącza zostanie zrealizowane przez wnioskodawcę,
* eksploatacja przyłącza od sieci do budynku oraz utrzymanie studni wodomierzowej należy do właściciela posesji,
* naprawa i konserwacja instalacji wewnętrznej i przyłącza wodociągowego, z wyłączeniem wodomierza głównego należy do właściciela posesji.

**Kanalizacja**

* włączenie do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi z działki oznaczonej nr ewidencyjnym **579/259** w obrębie ewidencyjnym **Górsk**, z włączeniem do kanału „na ostro" – za pomocą kompletu montażowego typu Funke
* na terenie nieruchomości (dz. nr 579/267) należy umieścić studnię inspekcyjną średnicy min. 1000mm,
* przyłącze kanalizacji sanitarnej należy wykonać z rur PVC dn160,
* spadki przyłącza dn. 160 winny być nie mniejsze niż 1,5%.
* przykrycie przewodów kanalizacyjnych winno wynosić min. 1,2 m
* kanalizowanie piwnic wymaga zainstalowania urządzeń przeciwzalewowych na instalacji wewnętrznej,
* przewody spustowe (piony) grawitacyjne instalacji kanalizacyjnej w budynku należy wyprowadzić, jako przewody wentylujące ponad dach – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. z 2019 r. Poz. 1065, Roz.2 § 125
* w miejscu włączenia się do sieci z uwagi na możliwe uzbrojenie terenu, roboty ziemne należy wykonać ręcznie.
* Należy sporządzić plan sytuacyjny na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z naniesioną siecią/przyłączem wodociągowym oraz innymi uzbrojeniami technicznymi terenu,
* opracowany projekt winien zawierać niezbędne uzgodnienia branżowe, uzbrojenia terenu oraz zgodę ewentualnych właścicieli gruntów, przez które przebiegać będzie trasa projektowanego połączenia.
* projekt musi zostać zaopiniowany przez Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. z siedzibą w Rzęczkowie 48A.
* do uzgodnienia projektu technicznego w ZUK należy dołączyć zgodę Gminy na lokalizację przyłącza kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym lub zgodę właścicieli posesji w przypadku terenu prywatnego
* wydane uzgodnienie jest podstawą do rozpoczęcia prac związanych z podłączeniem nieruchomości do gminnej sieci kanalizacyjnej ściśle wg. uzgodnionego projektu.
* przyłącze kanalizacyjne powinno być wykonane przez osobę lub firmę do tego upoważnioną, pod nadzorem Zakładu Usług Komunalnych.
* przed rozpoczęciem budowy przyłącza kanalizacji sanitarnej należy powiadomić pisemnie Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. oraz telefonicznie
* odbiór przyłącza kanalizacji sanitarnej wykonany zostanie bezwzględnie na otwartym wykopie. W celu uzyskania odbioru technicznego /protokół odbioru/ należy

dostarczyć od geodety inwentaryzację powykonawczą /dopuszcza się do uzyskania odbioru szkic geodezyjny z pomiarem długości i rzędnych/

* protokołu odbioru jest podstawą do podpisania w ZUK umowy na odprowadzenie ścieków sanitarnych,
* wykonanie i finansowanie budowy przyłącza zostanie zrealizowane przez wnioskodawcę.
* utrzymanie przyłącza kanalizacyjnego należy do właściciela posesji.

**INFORMACJE FORMALNO-PRAWNE.**

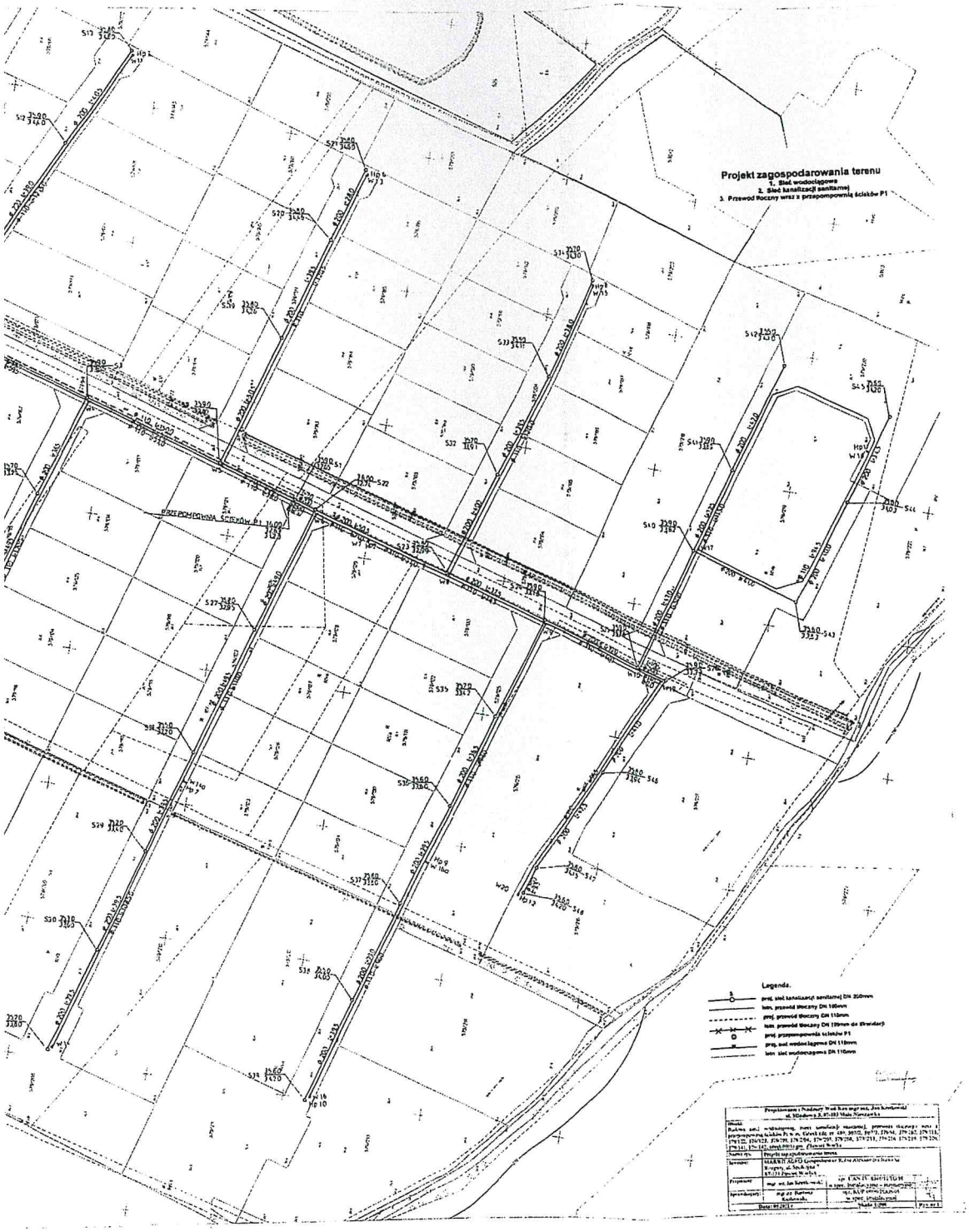
Jednocześnie informuje się inwestora o tym, że zgodnie z przepisami zobowiązany jest do:

* w celu uniknięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem w rejonie omawianej nieruchomości, sugerujemy przed złożeniem do uzgodnienia projektu w ZUK, złożyć plan z naniesioną lokalizacją przyłącza wod-kan do uzgodnienia na ZUD przy Starostwie Powiatowym w Toruniu,
* prowadzenia inwestycji zgodnie z projektem budowlanym, przy zachowaniu warunków nałożonych przez instytucje uzgadniające oraz władających nieruchomościami, przez które przebiega inwestycja,
* usuwanie wszelkich kolizji napotkanych podczas prowadzenia robót budowlanych we własnym zakresie i na swój koszt, uwzględnienia i zabezpieczenia uzasadnionych interesów osób trzecich,
* wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej realizowanego uzbrojenia podziemnego przed jego zasypaniem,
* przestrzegania przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków,
* zaprojektowanie i wykonanie przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego musi być zgodne z warunkami technicznymi wykonania, zgodnymi z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz obowiązującymi przepisami szczegółowymi i normami..

**Zakład Usług komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. informuje, że wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach nieruchomości. Nie można odprowadzać wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - § 126. Odprowadzenie wody opadowej z dachów i tarasów.**

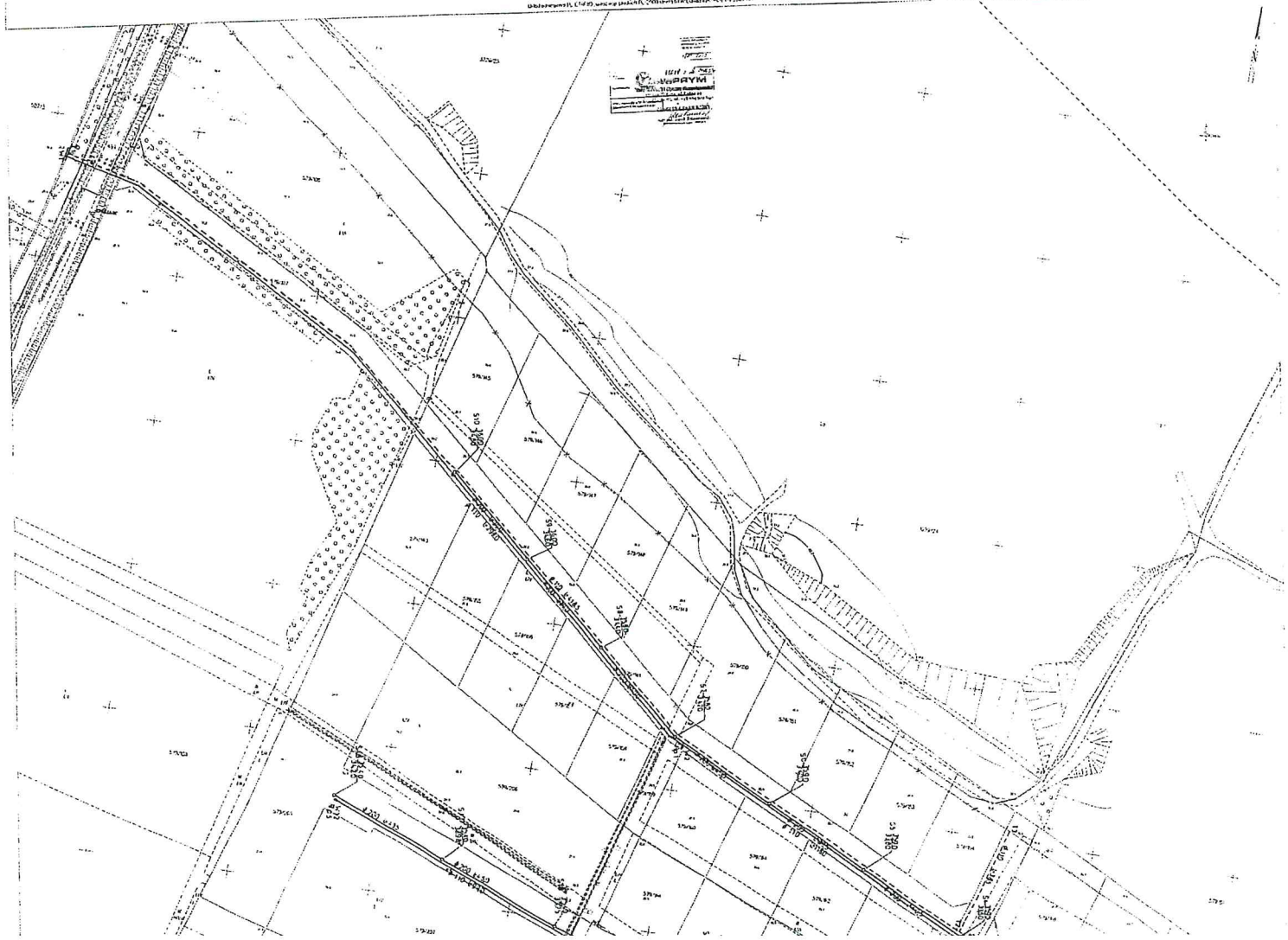
Warunki techniczne są ważne przez okres dwóch lat. Po upływie terminu ważności należy zwrócić się do ZUK Zławieś Wielka Sp. z o.o. w Rzęczkowie z prośbą o ich przedłużenie lub wydanie nowych warunków technicznych.

Otrzymują:
1.Adresat
2.a/a


Projekt zagospodarowania terenu
1. Sieć wodociągowa
2. Sieć kanalizacji sanitarnej
3. Przewód tłoczny wraz z przepompownią ścieków P1
PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW P1
Legenda.
proj. sieć kanalizacji sanitarnej DN 200mm
istn. przewód tłoczny DN 160mm
proj. przewód tłoczny DN 110mm
istn. przewód tłoczny DN 120mm do likwidacji
proj. przepompownia ścieków P1
proj. sieć wodociągowa DN 110mm
istn. sieć wodociągowa DN 110mm

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:500



Zgłaszam uwagi do projektu Planu Ogólnego w zakresie przeznaczenia działki nr **579/166** w miejscowości Górsk.

Wnoszę o:

1. Zmianę przeznaczenia w/w działki ze strefy otwartej na Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

2. Włączenie w/w działki do Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) z wykorzystaniem dopuszczalnego prawem 25-procentowego zwiększenia powierzchni OUZ.

**Uzasadnienie:**

1. **Sprzeczność projektu Planu Ogólnego gminy z obowiązującymi aktami prawa miejscowego (Uchwała Rady Gminy).**

   Projekt Planu Ogólnego wyznacza „strefę otwartą" na terenie, który sama Rada Gminy Zławieś Wielka uznała za teren zurbanizowany i budowlany. Dowodem na to jest **Uchwała nr XVIII/138/2025 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 grudnia 2025 r.** w sprawie nadania nazw ulic.

   W uzasadnieniu tej uchwały wskazano wprost: *„Uchwała została podjęta ze względu na powstawanie **nowych dróg dojazdowych do działek budowlanych** i nieruchomości".*
   Skoro gmina oficjalnie nazywa te tereny „działkami budowlanymi", to wpisanie ich teraz w Planie Ogólnym jako „strefa otwarta" (czyli pole/zieleń) jest nielogiczne i sprzeczne z działaniami samej Rady Gminy.

   Gmina nadała nazwy ulicom: Przy Lesie, Platanowa, Klonowa, Bukowa, Brzozowa, Lipowa, Bluszczowa (na działkach nr m.in. 579/107, 579/115, 579/122, 579/125). Projekt POG ignoruje fakt, że gmina oficjalnie usankcjonowała budowlany charakter tego obszaru zaledwie 3 miesiące wcześniej.

2. **Istnienie zatwierdzonej i zrealizowanej infrastruktury technicznej.**

   Projekt Planu Ogólnego w obecnym kształcie narusza **wymóg kształtowania ładu przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.)** oraz ignoruje **istniejące uzbrojenie terenu**, do którego uwzględnienia gmina jest zobowiązana przy wyznaczaniu stref planistycznych (zgodnie z wytycznymi reformy planistycznej dotyczącymi racjonalnego wykorzystania infrastruktury).

   Mój teren nie jest pustym polem. Posiadam dowody na to, że proces budowlany jest już bardzo zaawansowany:

   - **Sieć wod-kan:** Starosta Toruński zaświadczeniem **nr AB.6743.1075.2023.ŁK** potwierdził budowę sieci wodociągowej i kanalizacji na tym terenie.
   - **Infrastruktura drogowa:** Starosta Toruński decyzją **nr AB.6740.9.208.2024.KMY** zatwierdził projekt i pozwolił na budowę dróg dojazdowych.

- **Sieć elektroenergetyczna**: teren jest w pełni uzbrojony (skrzynki prądowe).

Ignorowanie w Planie Ogólnym fizycznie istniejących sieci i dróg jest błędem. Prawo nakazuje koncentrację zabudowy w miejscach już uzbrojonych, aby zapobiegać niekontrolowanemu rozproszeniu zabudowy.

## 3. Koszty ekonomiczne i ryzyko roszczeń odszkodowawczych

Zrobienie na omawianym terenie „strefy otwartej" to ogromny błąd ekonomiczny.

Po pierwsze: Inwestycja nie jest już w fazie "zamierzenia", ale w fazie końcowej realizacji:

Dla terenu dróg i mediów został założony i jest prowadzony **Dziennik Budowy**, co dokumentuje realny postęp prac zgodnie z decyzją Starosty Toruńskiego nr AB.6740.9.208.2024.KMY.

Teren został już uzbrojony w **sieć elektroenergetyczną (skrzynki prądowe)**, co w połączeniu z wybudowaną siecią wod.-kan. czyni go w pełni gotowym do postawienia budynków.

Wybudowane już media staną się bezużyteczne, co jest marnotrawstwem nakładów inwestycyjnych zarówno prywatnych (moich oraz innych właścicieli działek na tzw. „Dębowym Zakątku"), jak i publicznych, jako że gmina **udzieliła dofinansowania na zakup materiałów do budowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej** na tym konkretnym obszarze. Wydatkowanie środków publicznych na uzbrojenie terenu, który gmina chce teraz "zamrozić" jako teren niebudowlany, jest działaniem skrajnie niegospodarnym i nielogicznym. Gmina de facto potwierdziła celowość tej zabudowy, angażując w nią własne finanse.

Po drugie: Zwracam uwagę, że wyznaczenie "strefy otwartej" w Planie Ogólnym wymusi identyczny zapis w przyszłym Planie Miejscowym. Spowoduje to roszczenia odszkodowawcze **z Art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** za faktyczne odebranie możliwości zabudowy terenu już uzbrojonego. Gmina naraża się na ogromne odszkodowania, których można uniknąć poprzez proste skorygowanie granic OUZ o dostępne 25%.

Zgodnie z **art. 36 ustawy o planowaniu**, jeśli przez nowy plan wartość mojej działki spadnie (bo zabierzecie mi możliwość budowy, którą wcześniej potwierdzaliście wydając WZ, nadając nazwy ulicom czy zgadzając się na budowę mediów itp.), gmina będzie musiała wypłacić mi odszkodowanie. To są realne pieniądze z budżetu gminy, których można uniknąć, wpisując ten teren jako teren z możliwością zabudowy jednorodzinnej, tak jak był pierwotny zamysł tego obszaru.

Urząd nie może twierdzić, że nie przewiduje zabudowy na terenie, który sam pomógł uzbroić za publiczne pieniądze.

## 4. Błędna analiza chłonności (888 m² vs 380 m²)

W uzasadnieniu planu Gmina przyjęła teoretyczny wskaźnik 380 m² terenu na jednego mieszkańca. Moja działka o powierzchni **888 m²** idealnie wpisuje się w ten model, zapewniając miejsce dla rodziny (ok. 3 osób). Moja działka, jak i inne działki na tym terenie, stanowią przykład **racjonalnego i zwartego planowania.** Wykluczenie terenu już uzbrojonego na rzecz "pustych" pól w innych częściach gminy narusza zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Niewykorzystanie limitu 25% dla OUZ Z uzasadnienia projektu nie wynika, aby Gmina wykorzystała dopuszczalne przez prawo zwiększenie obszaru OUZ o 25% (tzw. decyzja planistyczna). Pominięcie mojej działki (o pow. 888 m²), która jest w pełni uzbrojona, przy jednoczesnym niewykorzystaniu tego limitu, jest działaniem na szkodę właścicieli i narusza zasadę racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Moja działka o pow. 888 m² jest znacznie bardziej efektywna niż teoretyczne wskaźniki gminy (380 m²/osobę).

5. **Spełnienie warunków „Uzupełnienia Zabudowy" (OUZ)** Mój teren idealnie pasuje do definicji „luki w zabudowie". Są media, są drogi, stoją już pierwsze domy. Gmina ma prawo i obowiązek wyznaczyć tu Obszar Uzupełnienia Zabudowy, aby dokończyć to, co sama zaczęła zatwierdzać w poprzednich latach.

   Skoro gmina ma ustawowy obowiązek dbać o „ład przestrzenny" i „zrównoważony rozwój", to wyznaczenie strefy otwartej (zakazu zabudowy) na terenie, który:

   - został już geodezyjnie podzielony na działki budowlane,
   - posiada zatwierdzony projekt dróg (Decyzja AB.6740.9.208.2024.KMY),
   - posiada wybudowaną sieć wod.-kan. (Zaświadczenie AB.6743.1075.2023.ŁK) oraz elektroenerget.,
   - ma nadane nazwy ulic (Uchwała XVIII/138/2025),

   jest **rażąco sprzeczne z zasadą ładu przestrzennego**. Urbanizacja już tam zaszła. Zrobienie tam „zieleni" teraz to tworzenie chaosu – bo media (prąd, woda, kanalizacja) już tam są i nie znikną, a drogi są w trakcie realizacji.

   Ponadto załączony Projekt Zagospodarowania Terenu (PZT) wykazuje strukturę osiedla o wysokiej intensywności, która w pełni wpisuje się w definicję luki w zabudowie. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, teren ten – jako uzbrojony i zintegrowany z istniejącą siecią dróg – winien stanowić priorytetowy obszar uzupełnienia zabudowy, a nie teren wyłączony z zabudowy mieszkaniowej.

(56)

Urząd Gminy Zławieś Wielka RGK

Wpł. 2026 -01- 21

8297 załącz. ..... podpis .....

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: [redacted]

Kraj: POLSKA Województwo: KUJAWSKO-POMORSKIE

Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]

Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted] Nr lokalu: [redacted]

Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted] NDE.PL

Nr tel. (nieobowiązkowo) [redacted]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: [redacted]

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)] Zgłaszam uwagi do projektu Planu Ogólnego w zakresie przeznaczenia działki nr 579/164 w miejscowości Górsk.
Wnoszę o:
1. Zmianę przeznaczenia w/w działki ze strefy otwartej na Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
2. Włączenie w/w działki do Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ). z wykorzystaniem dopuszczalnego prawem 25-procentowego zwiększenia powierzchni OUZ.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)] | 7.2.4. Treść[6)] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ..... | ..... | ☐ tak<br>☐ nie | ..... |

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)] | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8)] | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ..... | ..... | ☐ tak<br>☐ nie | ..... | ..... | ..... | ..... |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)]
1. Pozwolenie na budowę drogi decyzja nr AB.6740.9.208.2024.KMY z dnia 19.02.2025
2. Uchwała nr XVIII 138 2025 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 grudnia 2025 r. w sprawie nadania nazwy ulic wmiejscowości Górsk
3. Zatwierdzenie zgłoszenia 12.07.2023r._AB.6743.1075.2023.ŁK
4. PZT
5. Dodatkowe uzasadnienie do punktu 7.1.

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ... Data: 21.04.26

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

TORUŃ

Toruń, dnia 19 lutego 2025r.

**DECYZJA NR AB.6740.9.208.2024.KMY**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z dnia 2024.05.14 ze zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j. z dnia 2024.04.15), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20 grudnia 2024r. (data wpływu: 31 grudnia 2024r., - l.dz. 44129/2024), uzupełnionego w dniu 04 lutego 2025r. (l.dz. 3961/2025), po uprzednim zawiadomieniu stron postępowania pismem z dnia 15 stycznia 2025r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę**
**dla**

[redacted]

**obejmujące:**
**budowę dróg wewnętrznych na osiedlu mieszkaniowym „Dębowy Zakątek" w Górsku o łącznej długości 1,29 km, do realizacji na działkach o nr geod. 579/324, 579/238, 579/229, 579/295, 579/235, 579/231, 579/223, 579/94, 579/204, 579/259, 579/122, 579/115, 579/246, 579/272 i 579/125 w miejscowości Górsk, obręb 0005 Górsk, gmina Zławieś Wielka.**

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zostały wykonane przez: [redacted] posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynieryjnej drogowej [redacted] 14/PBD/20), członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewidencyjny KUP/BD/0006/21),

z zachowaniem następujących warunków:
1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane,
2. inwestor winien ustanowić kierownika budowy, który jest obowiązany spełnić warunki określone w art. 45a ustawy Prawo budowlane,
3. inwestor winien zapewnić sporządzenie projektu technicznego zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane,
4. inwestor winien przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane.

**UZASADNIENIE**

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę. Został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, aktualnie wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te dołączyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Przedstawiono informację dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka o nr geod. 579/324, 579/238, 579/229, 579/295, 579/235, 579/231, 579/223, 579/94, 579/204, 579/259, 579/122, 579/115, 579/246, 579/272 i 579/125 w miejscowości Górsk, obręb 0005 Górsk, gmina Zławieś Wielka.

Ponadto decyzję wydano w oparciu o:
1. Decyzję o warunkach zabudowy znak: BD.6730.64.2023 z dnia 25 czerwca 2024r. wydaną przez Wójta Gminy Zławieś Wielka (ostateczna w dniu 26 lipca 2024r.).
2. Decyzją stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko znak: RL.6220.13.2023 z dnia 29 listopada 2023r. wydaną przez Wójta Gminy Zławieś Wielka (ostateczna w dniu 29 grudnia 2023r.).
3. Oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Projekt budowlany budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zawierający komplet przewidzianych prawem warunków i uzgodnień.

## POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko - Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

**Inwestor** uiścił opłatę skarbową w wysokości 2143,00 zł – podstawa prawna: art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 4 (część III, poz. 9 pkt 1 lit. f) ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 t.j. z dnia 2023.10.03 ze zm.).

Z up. STAROSTY

[redacted]

Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

(pieczęć okrągła)

**Załącznik:**

1. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany

**Otrzymują (strony postępowania):**

1. [redacted] (+zał. nr 1)
2. Strony postępowania (informacja udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Toruniu)

**Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Zławieś Wielka
2. PINB w Toruniu (+ zał. nr 1)
3. a/a (+ zał. nr 1) (KMY)

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
   **1a.** Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
   1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
   a) kierownika budowy,
   b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
   - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
   2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

**UCHWAŁA NR XVIII/138/2025**
**RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**

z dnia 17 grudnia 2025 r.

**w sprawie nadania nazwy ulic w miejscowości Górsk, Toporzysko, Czarnowo, Stary Toruń, Gutowo, Czarne Błoto**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2025 r. poz. 1153) Rada Gminy Zławieś Wielka uchwala, co następuje:

**§ 1.** Nadaje się nazwy ulic:

1. W miejscowości **Górsk**:

1) "Przy Lesie" na działkach nr 579/107, 579/141, 579/142;

2) "Platanowa" na działkach nr 579/115, 579/246;

3) "Klonowa" na działkach nr 579/122, 579/ 259;

4) "Bukowa" na działkach nr 579/125, 579/272;

5) „Brzozowa" na działce nr 579/199;

6) "Lipowa" na działce nr 579/204;

7) "Bluszczowa" na działkach 579/235, 579/231;

2. W miejscowości **Toporzysko**:

1) "Pogodna" na działce nr 498/4;

2) "Gajowa" na działce nr 124;

3. W miejscowości **Czarnowo**:

1) „Nad Potokiem" na działce nr 189;

4. W miejscowości Stary Toruń:

1) "Żonkilowa" na działce nr 425/9;

5. W miejscowości **Gutowo**:

1) "Rolnicza" na działkach nr 159, 148;

6. W miejscowości **Czarne Błoto**:

1) "Cytrynowa" na działce nr 350/10;

**§ 2.** Położenie ulic określonych w § 1uchwały określają załączniki 1-7 do uchwały.

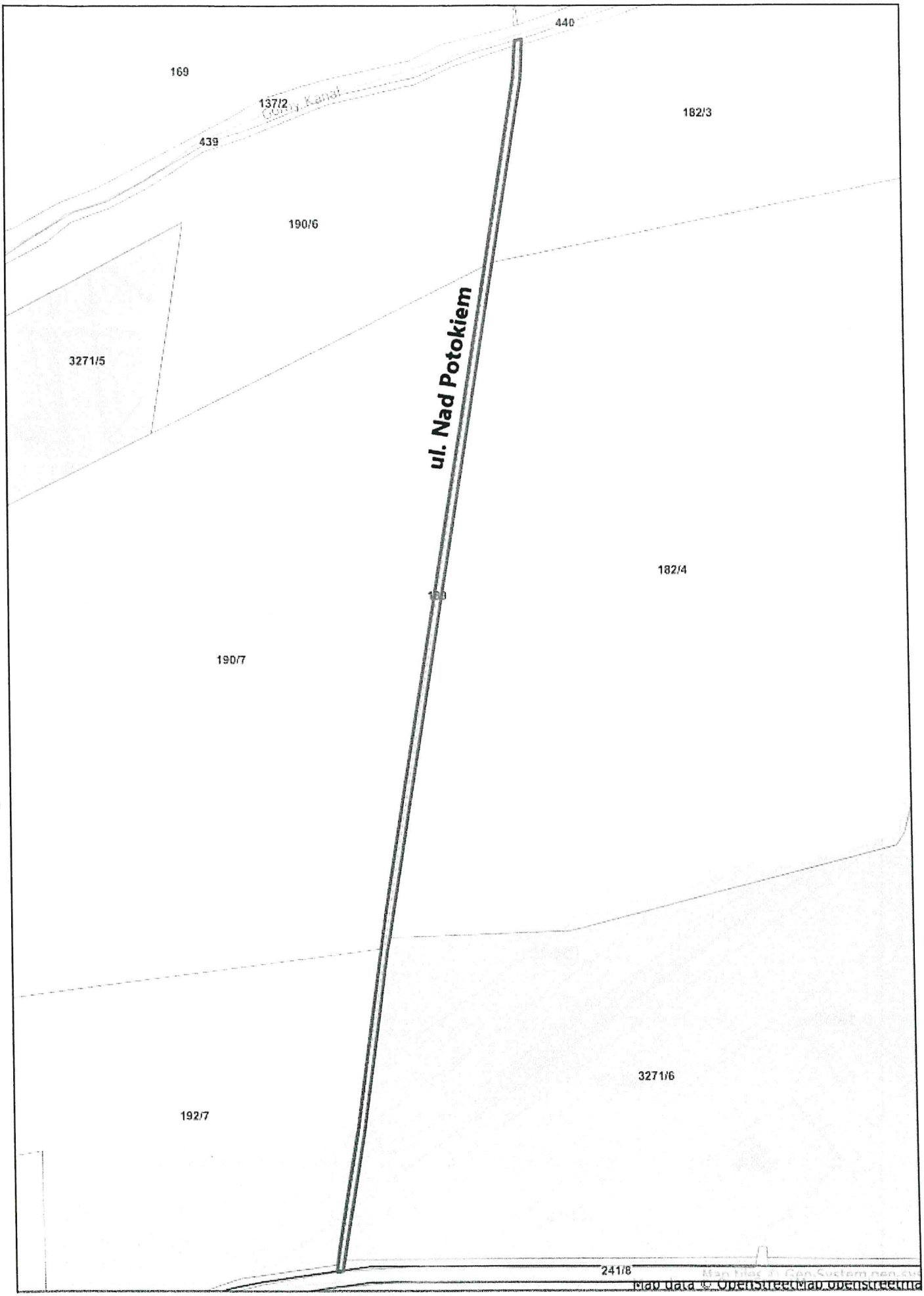
**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

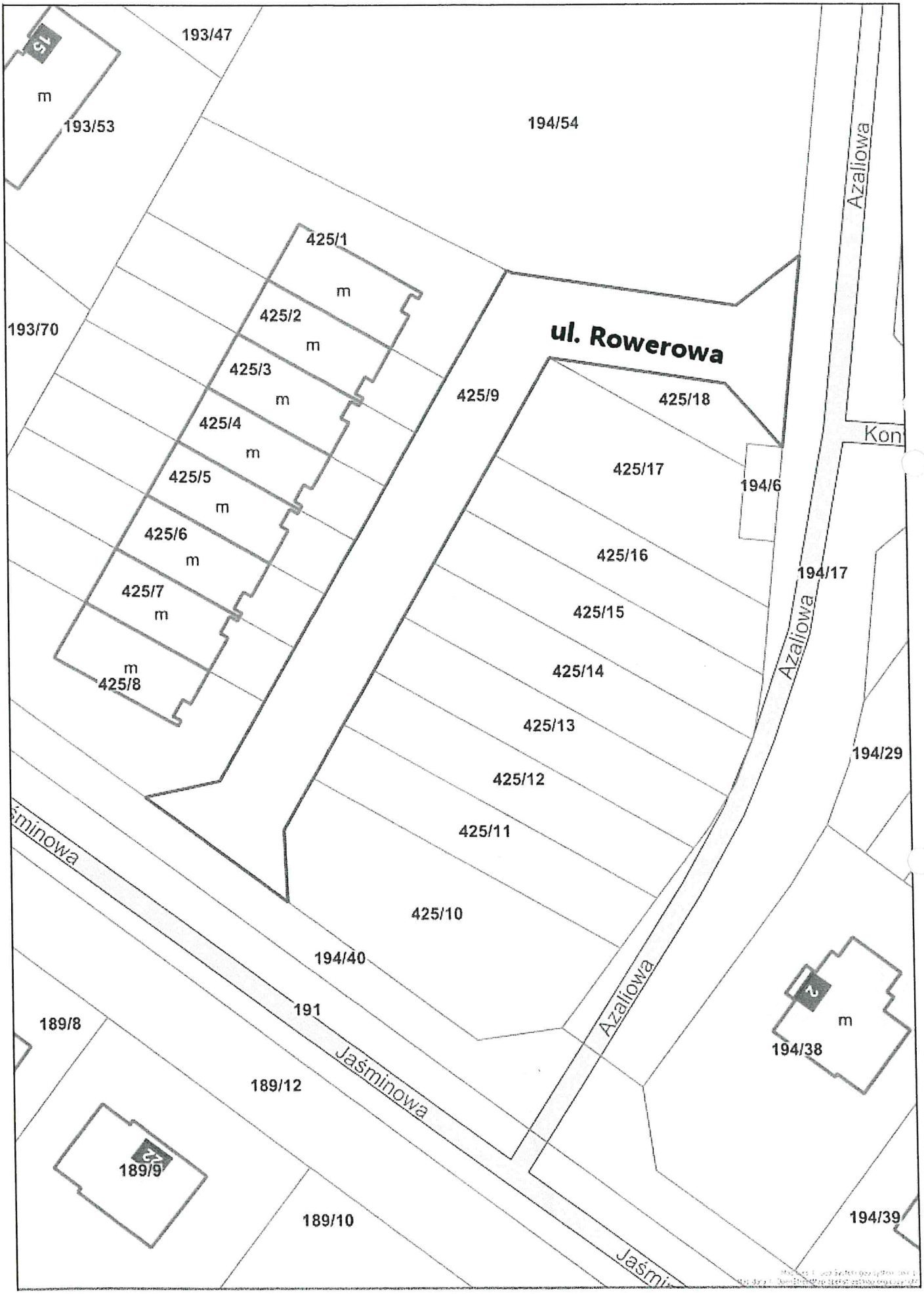
Przewodnicząca Rady Gminy

[redacted]

do Uchwały nr
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia



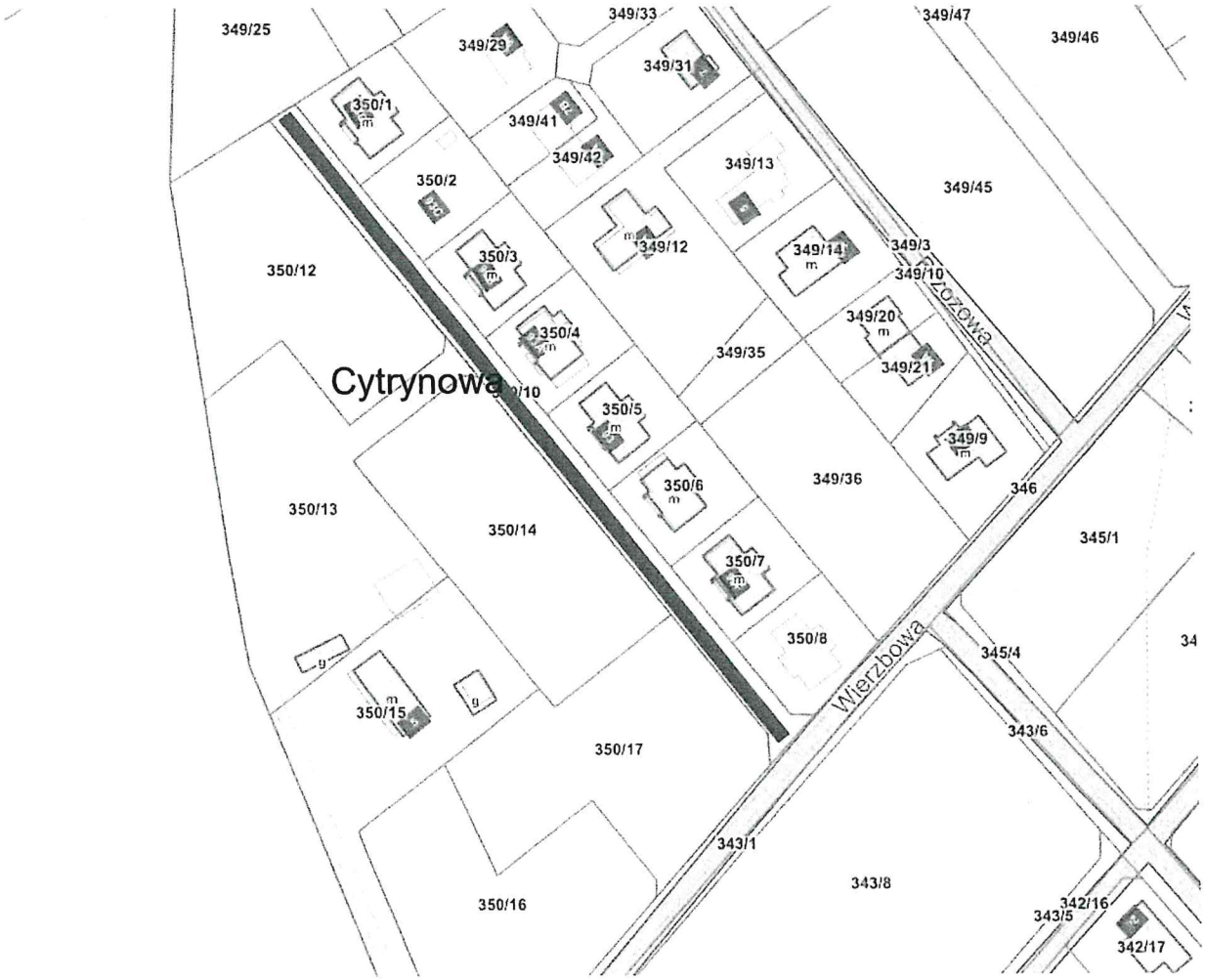
**do Uchwały nr**
**Rady Gminy Zławieś Wielka**
**z dnia**



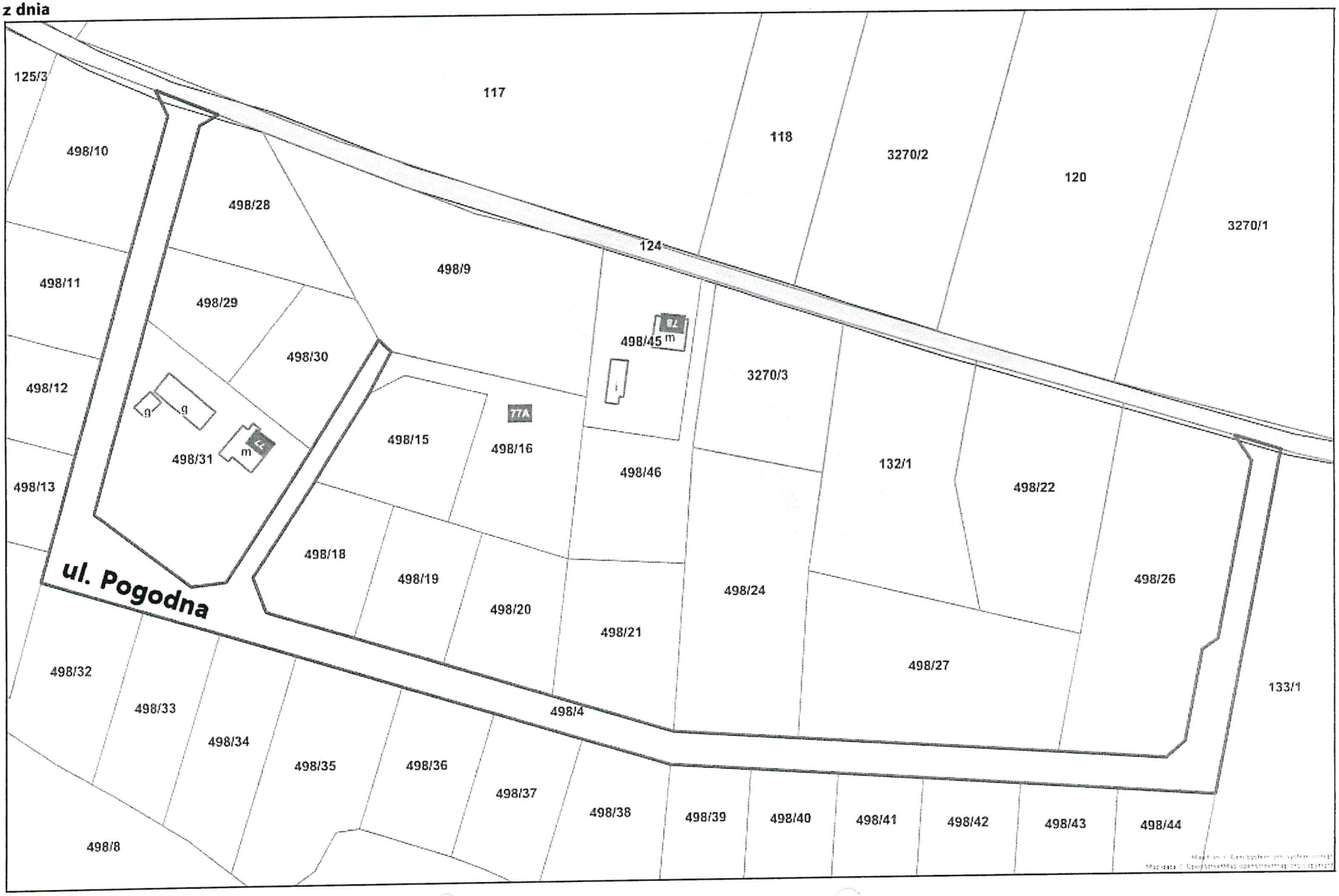
Załącznik nr 3

Do Uchwały

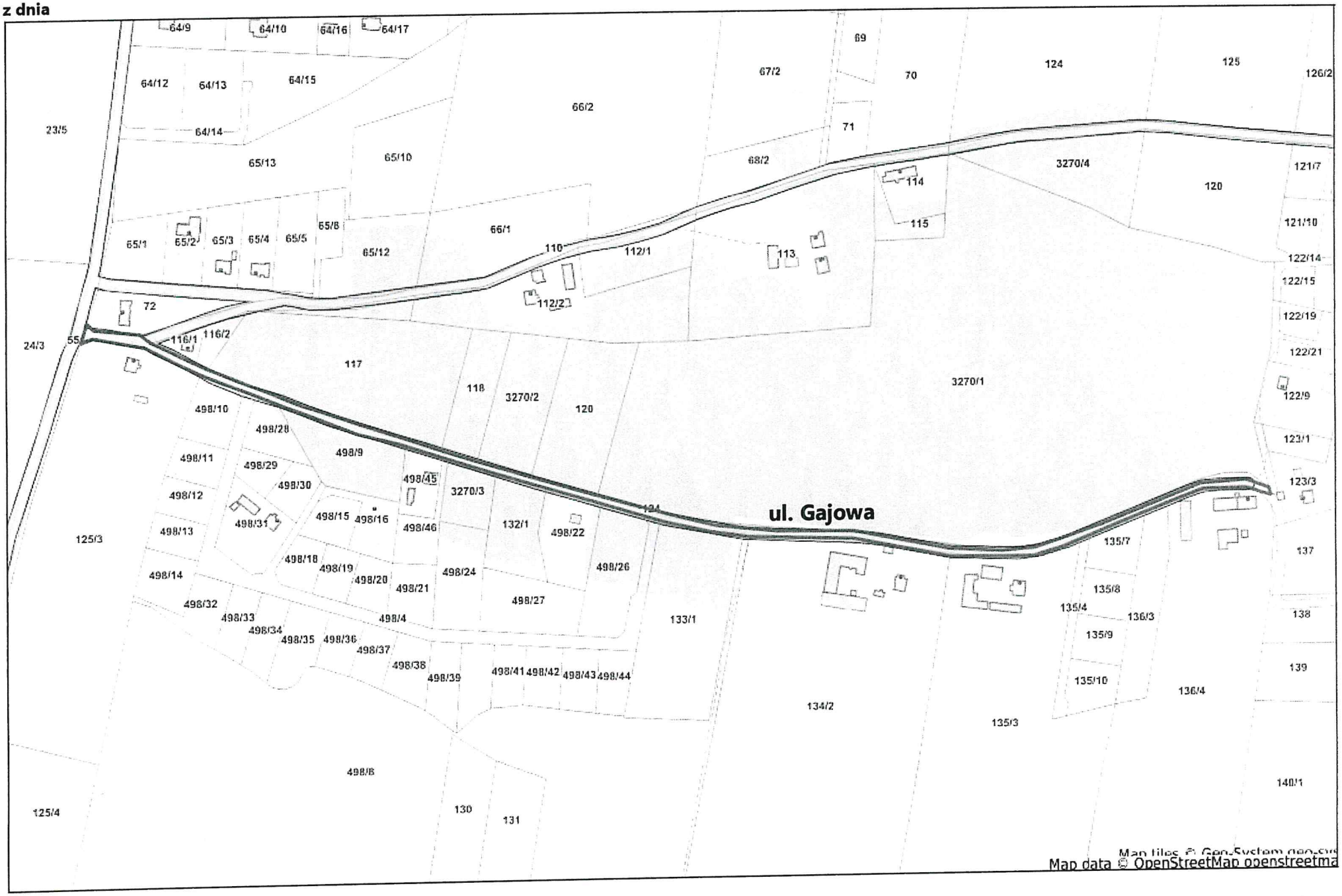
Z dnia 17 grudnia 2025 r.



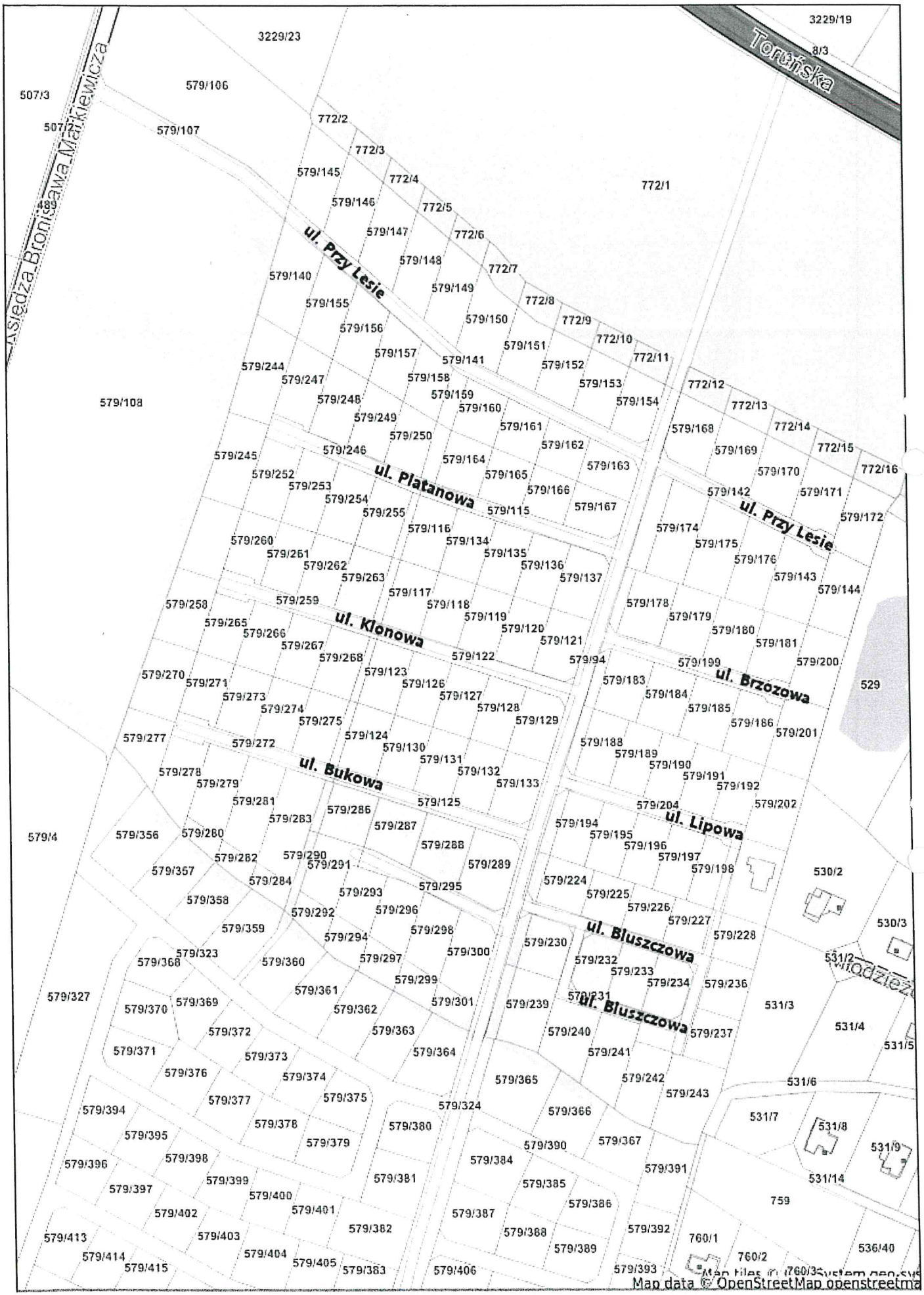
**Załącznik nr 4**
**do Uchwały nr**
**Rady Gminy Zławieś Wielka**
**z dnia**



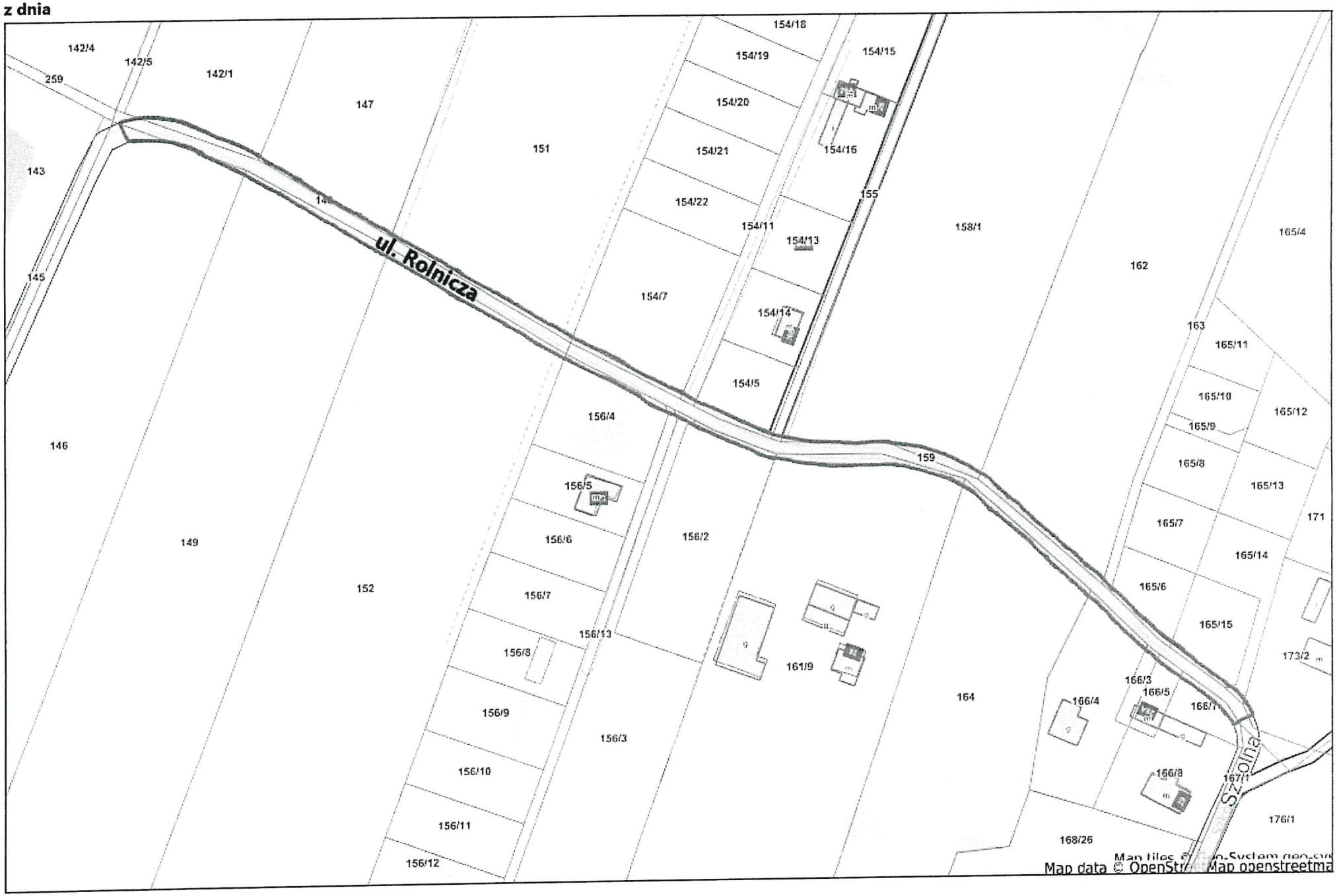
**Załącznik nr 3**
**do Uchwały nr**
**Rady Gminy Zławieś Wielka**
**z dnia**



**do Uchwały nr**
**Rady Gminy Zławieś Wielka**
**z dnia**



**Załącznik nr 7**
**do Uchwały nr**
**Rady Gminy Zławieś Wielka**
**z dnia**



## Uzasadnienie

Uchwała została podjęta ze względu na powstawanie nowych dróg dojazdowych do działek budowlanych i nieruchomości.

Nadanie nazw ulic przedmiotowym drogom ułatwi lokalizację, oznakowanie i numerację nowobudowanych budynków oraz poprawi komunikację w miejscowościach Górsk, Toporzysko, Czarnowo, Stary Toruń, Gutowo, Czarne Błoto.

Zgodnie z art. 8 ust 1a ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r, poz. 889), nadanie nazwy drodze wewnętrznej wymaga uzyskania pisemnej zgody właścicieli terenów, na których jest ona zlokalizowana, w związku z powyższym uzyskano wymagane zgody od właścicieli nieruchomości nr. 425/9 w m. Stary Toruń, nr 579/122, 579/141, 579/115, 579/125, 579/204, 579/142, 579/199, 579/235, 579/259, 579/246, 579/295, 579/272 w m. Górsk; nr 498/4 w m. Toporzysko, nr 350/10 w miejscowości Czarne Błoto.

Działka nr 124 położona w miejscowości Czarnowo, nr 159 i 148 w miejscowości Gutowo stanowią drogi gminne.

[redacted]

Toruń, dnia 12 lipca 2023 r.

**AB.6743.1075.2023.ŁK**
Nr rej. wniosku **253/2023**
(l. dz. 21567/2023)

# ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 30 ust. 5aa ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j.ze zm.),

**zaświadcza się o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu**

wobec zgłoszenia [redacted] prowadzącej działalność gospodarczą [redacted] z dnia 30 czerwca 2023 r., dotyczącego zamiaru wykonywania robót budowlanych polegających na budowie **sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, przewodu tłoczonego wraz z przepompownią ścieków P1, na dz. nr. 489, 507/2, 507/3, 579/94, 579/107, 579/115, 579/122, 579/125, 579/199, 579/204, 579/231, 579/235, 579/141, 579/142, 579/246, 579/259, 579/272, 579/295, m. Górsk, gm. Zławieś Wielka.**

Przedmiotowe roboty zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 2 b i c ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane **nie wymagają wydania pozwolenia na budowę.** Dołączone do zgłoszenia dokumenty spełniają wymagania art. 30 ust. 4b ustawy Prawo budowlane.

W związku z powyższy z zastrzeżeniem art. 30 ust. 5 ustawy (inwestor może rozpocząć roboty budowlane nie później niż po upływie 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia), **nie wnoszę sprzeciwu** co do przystąpienia do realizacji zamierzonych robót budowlanych.

Zgłoszenie przyjęto w oparciu o:
- **projekt budowlany** opracowany przez **inż.** [redacted] posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych z ograniczeniem do sieci wod.-kan (upr. bud. nr UAN-IV/8346/11/TO/88), członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewidencyjny KUP/IS/1204/01);
- **Ostateczną decyzję Wójta Gminy Zławieś Wielka Nr BD.6733.27.2022 z dnia 1 marca 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**;
- **oświadczenie** o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wydanie niniejszego zaświadczenia uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych.
Jednocześnie informuje się inwestora o tym, że zgodnie z przepisami zobowiązany jest do:
- prowadzenia inwestycji zgodnie z projektem budowlanym przy zachowaniu warunków nałożonych przez instytucje uzgadniające oraz władających nieruchomościami przez które przebiega inwestycja,
- usuwania wszelkich kolizji napotkanych podczas prowadzenia robót budowlanych we własnym zakresie i na swój koszt,
- uwzględnienia i zabezpieczenia uzasadnionych interesów osób trzecich,
- wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej realizowanego uzbrojenia podziemnego przed jego zakryciem.

**Z up. Starosty**
[redacted]
**Wydziału Architektury i Budownictwa**

**Załączniki:**
1. Projekt budowlany branży sanitarnej

**Otrzymują:**
1) [redacted] prowadząca działalność gospodarczą [redacted] 1)

**Do wiadomości:**
1. Wójt Gminy Zławieś Wielka
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Toruniu (+ zał. nr 1 - 1 egz.)
3. Ad acta (+ zał. nr 1 - 1 egz.) (ŁK)

[redacted] 24 lipiec 2023r.

ZUK.W-K.207.11.2023

[redacted]

Na podstawie § 24 Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków (Dz. Urz. Woj. Kuj - Pom. z dnia 20 marca 2014r. poz. 2459), Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. o.o. w Rzęczkowie informuje, że dostawę wody oraz odprowadzenie ścieków dla nieruchomości położonej w miejscowości **Górsk,** gm. Zławieś Wielka, działka geodezyjna nr **579/267** należy projektować według następujących zasad:

**Wodociąg**

* włączenie do projektowanej sieci wodociągowej nastąpi z działki oznaczonej nr ewidencyjnym **579/259** w obrębie ewidencyjnym **Górsk**
* przyłącze wodociągowe należy wykonać z rur PE100, SDR11 (do średnicy ø40) i z rur PE100, SDR17 (od średnicy ø50)
* w projekcie należy wykonać obliczenia maksymalnego zapotrzebowania na wodę (przepływu obliczeniowego) dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych zgodnie z normą PN-92/B-01706, dobór średnicy przyłącza wodociągowego w oparciu o przepływ obliczeniowy oraz dobór wodomierza głównego na podstawie przepływu obliczeniowego zgodnie z normą PN-N 14154,
* włączenie do sieci wykonać należy za pomocą:
  1. opaski do nawierceń z odgałęzieniem gwintowanym (gwint wewnętrzny) i zasuwy z korpusem z żeliwa sferoidalnego (wyposażonej w jeden gwint zewnętrzny i wewnętrzny),
  2. opaski samonawiercającej NCS,
  3. wcinki (w przypadku, gdy średnica przyłącza jest większa niż połowa średnicy przewodu sieciowego) - montaż trójnika kołnierzowego z żeliwa sferoidalnego i zasuwy kołnierzowej
* zasuwę odcinającą w terenie nieutwardzonym (z wyłączeniem asfaltu i chodników) należy zabezpieczyć poprzez obetonowanie lub wybrukowanie o średnicy 60 cm,
* wodomierz główny należy zlokalizować:
  1. w budynku – pomieszczeniu technicznym, gospodarczym, kotłowni (pomieszczenie musi być wyposażone w wpust do kanalizacji zabezpieczony zamknięciem przeciwzalewowym);
  2. w studni wodomierzowej (w przypadku braku w/wym. pomieszczeń): niewłazowej z tworzywa sztucznego średnicy min. 500mm dla przyłączy do średnicy ø40 lub w studni włazowej średnicy min. 1,0m (studnia wyposażona w wentylację nawiewno-wywiewną) – dla przyłączy od średnicy ø50
* przed i za wodomierzem należy zamontować zawór odcinający grzybkowy lub klinowy,
* za wodomierzem głównym należy zamontować zawór antyskażeniowy zgodnie z normą PN-EN 1717:2003 „Zawory antyskażeniowe" oraz kurek spustowy lub zawór odcinający skośny z funkcją antyskażeniową i odwadniającą,

* Montaż wodomierza głównego znajduje się po stronie właściciela nieruchomości. Podczas odbioru technicznego przyłącza wodociągowego, wodomierz zostanie zaplombowany przez ZUK i wprowadzony do ewidencji. Po upływie ważności cechy legalizacji wodomierza, wynoszącego 5 lat, ZUK dokona wymiany na swój koszt.
* Wodomierz ogrodowy /podlicznik/ powinien być zainstalowany w budynku, na instalacji wewnętrznej, za wodomierzem głównym, na rurze/przewodzie wychodzącym bezpośrednio przez ścianę budynku w kierunku punktu czerpalnego usytuowanego na zewnątrz budynku, w pozycji horyzontalnej – poziomej z odpowiednim dwustronnym sztywnym umocowaniem. Między wodomierzem ogrodowym a punktem czerpalnym wody nie może być zamontowane żadne podłączenie umożliwiające pobór wody z odprowadzeniem jej do kanalizacji. Instalacja nie powinna być zabudowana lub wbudowana w ścianę. Odstępstwo dopuszczalne dla przypadku stanu zastanego lub wyrażonej zgody przez ZUK. Po zamontowaniu wodomierza – podlicznika należy ten fakt zgłosić do ZUK. Po sprawdzeniu prawidłowości montażu przez służby ZUK wodomierz - podlicznik zostanie oplombowany a następnie wprowadzany do ewidencji. Za utrzymanie w dobrym stanie technicznym i legalizację wodomierza podlicznika odpowiada Usługobiorca.
* przykrycie przewodów wodociągowych wynosi min. 1,6 m,
* nad przewodem wodociągowym ułożyć drut sygnalizacyjny miedziany DY6 z wprowadzeniem do skrzynki zasuw i połączeniem z zestawem wodomierzowym oraz 30 cm nad przewodem ułożyć taśmę ostrzegawczą w kolorze niebieskim,
* przyłącze musi posiadać stałe oznakowanie zgodnie z Polską Normą.
* na przyłączu wodociągowym na terenie działki 579/267 inwestor może zamontować zasuwę przelotową,
* w miejscu włączenia się do sieci, z uwagi na możliwe uzbrojenie terenu, roboty ziemne należy wykonać ręcznie,
* należy sporządzić plan sytuacyjny na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z naniesioną siecią/przyłączem wodociągowym oraz innymi uzbrojeniami technicznymi terenu,
* opracowany projekt winien zawierać niezbędne uzgodnienia branżowe, uzbrojenia terenu oraz zgodę ewentualnych właścicieli gruntów, przez które przebiegać będzie trasa projektowanego połączenia,
* projekt musi zostać zaopiniowany przez Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. z siedzibą w Rzęczkowie 48A,
* do uzgodnienia projektu technicznego w ZUK należy dołączyć zgodę Gminy na lokalizację przyłącza wodociągowego w pasie drogowym lub zgodę właścicieli posesji, w przypadku terenu prywatnego,
* wydane uzgodnienie jest podstawą do rozpoczęcia prac związanych z podłączeniem nieruchomości do gminnej sieci wodociągowej ściśle wg. uzgodnionego projektu,
* przyłącze wodociągowe powinno być wykonane przez osobę lub firmę do tego upoważnioną, pod nadzorem Zakładu Usług Komunalnych,
* przed rozpoczęciem budowy przyłącza wodociągowego należy powiadomić pisemnie Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. oraz telefonicznie (tel. 510-233-294 w godz. $8^{00}$ - $13^{00}$)
* odbiór przyłącza wodociągowego wykonany zostanie bezwzględnie na otwartym wykopie. W celu uzyskania odbioru technicznego /protokół odbioru/ należy

dostarczyć od geodety inwentaryzację powykonawczą /dopuszcza się do uzyskania odbioru szkic geodezyjny z pomiarem długości i rzędnych/,

* protokołu odbioru jest podstawą do podpisania w ZUK umowy na dostarczenie wody,
* Wykonanie i finansowanie budowy przyłącza zostanie zrealizowane przez wnioskodawcę,
* eksploatacja przyłącza od sieci do budynku oraz utrzymanie studni wodomierzowej należy do właściciela posesji,
* naprawa i konserwacja instalacji wewnętrznej i przyłącza wodociągowego, z wyłączeniem wodomierza głównego należy do właściciela posesji.

**Kanalizacja**

* włączenie do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi z działki oznaczonej nr ewidencyjnym **579/259** w obrębie ewidencyjnym **Górsk**, z włączeniem do kanału „na ostro" – za pomocą kompletu montażowego typu Funke
* na terenie nieruchomości (dz. nr 579/267) należy umieścić studnię inspekcyjną średnicy min. 1000mm,
* przyłącze kanalizacji sanitarnej należy wykonać z rur PVC dn160,
* spadki przyłącza dn. 160 winny być nie mniejsze niż 1,5%.
* przykrycie przewodów kanalizacyjnych winno wynosić min. 1,2 m
* kanalizowanie piwnic wymaga zainstalowania urządzeń przeciwzalewowych na instalacji wewnętrznej,
* przewody spustowe (piony) grawitacyjne instalacji kanalizacyjnej w budynku należy wyprowadzić, jako przewody wentylujące ponad dach – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. z 2019 r. Poz. 1065, Roz.2 § 125
* w miejscu włączenia się do sieci z uwagi na możliwe uzbrojenie terenu, roboty ziemne należy wykonać ręcznie.
* Należy sporządzić plan sytuacyjny na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z naniesioną siecią/przyłączem wodociągowym oraz innymi uzbrojeniami technicznymi terenu,
* opracowany projekt winien zawierać niezbędne uzgodnienia branżowe, uzbrojenia terenu oraz zgodę ewentualnych właścicieli gruntów, przez które przebiegać będzie trasa projektowanego połączenia.
* projekt musi zostać zaopiniowany przez Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. z siedzibą w Rzęczkowie 48A.
* do uzgodnienia projektu technicznego w ZUK należy dołączyć zgodę Gminy na lokalizację przyłącza kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym lub zgodę właścicieli posesji w przypadku terenu prywatnego
* wydane uzgodnienie jest podstawą do rozpoczęcia prac związanych z podłączeniem nieruchomości do gminnej sieci kanalizacyjnej ściśle wg. uzgodnionego projektu.
* przyłącze kanalizacyjne powinno być wykonane przez osobę lub firmę do tego upoważnioną, pod nadzorem Zakładu Usług Komunalnych.
* przed rozpoczęciem budowy przyłącza kanalizacji sanitarnej należy powiadomić pisemnie Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. oraz telefonicznie (tel. 510-233-294 w godz. $8^{00}$ - $13^{00}$)
* odbiór przyłącza kanalizacji sanitarnej wykonany zostanie bezwzględnie na otwartym wykopie. W celu uzyskania odbioru technicznego /protokół odbioru/ należy

dostarczyć od geodety inwentaryzację powykonawczą /dopuszcza się do uzyskania odbioru szkic geodezyjny z pomiarem długości i rzędnych/

* protokołu odbioru jest podstawą do podpisania w ZUK umowy na odprowadzenie ścieków sanitarnych,
* wykonanie i finansowanie budowy przyłącza zostanie zrealizowane przez wnioskodawcę.
* utrzymanie przyłącza kanalizacyjnego należy do właściciela posesji.

**INFORMACJE FORMALNO-PRAWNE.**

Jednocześnie informuje się inwestora o tym, że zgodnie z przepisami zobowiązany jest do:

* w celu uniknięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem w rejonie omawianej nieruchomości, sugerujemy przed złożeniem do uzgodnienia projektu w ZUK, złożyć plan z naniesioną lokalizacją przyłącza wod-kan do uzgodnienia na ZUD przy Starostwie Powiatowym w Toruniu,
* prowadzenia inwestycji zgodnie z projektem budowlanym, przy zachowaniu warunków nałożonych przez instytucje uzgadniające oraz władających nieruchomościami, przez które przebiega inwestycja,
* usuwanie wszelkich kolizji napotkanych podczas prowadzenia robót budowlanych we własnym zakresie i na swój koszt, uwzględnienia i zabezpieczenia uzasadnionych interesów osób trzecich,
* wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej realizowanego uzbrojenia podziemnego przed jego zasypaniem,
* przestrzegania przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków,
* zaprojektowanie i wykonanie przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego musi być zgodne z warunkami technicznymi wykonania, zgodnymi z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz obowiązującymi przepisami szczegółowymi i normami..

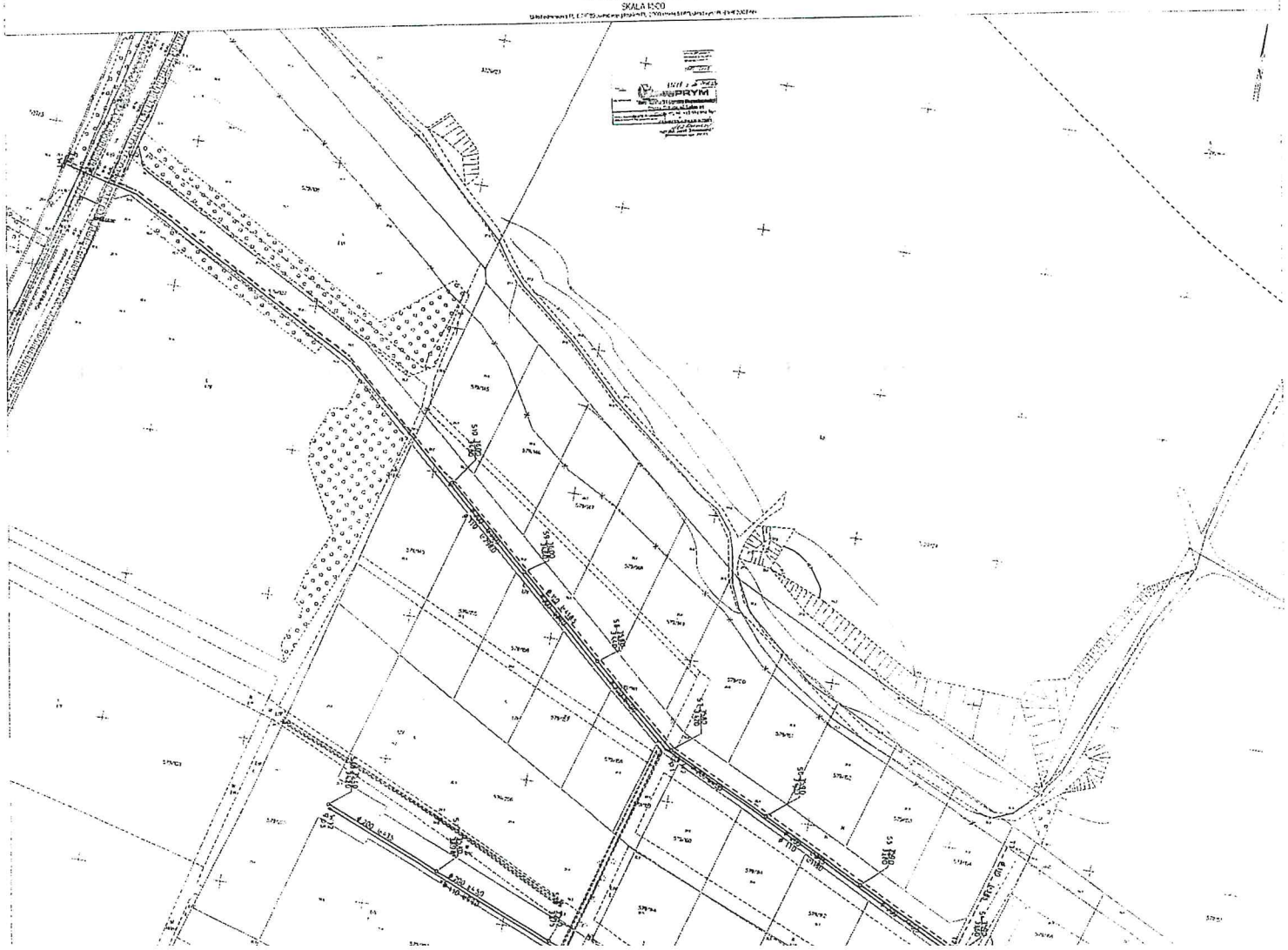
**Zakład Usług komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. informuje, że wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach nieruchomości. Nie można odprowadzać wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - § 126. Odprowadzenie wody opadowej z dachów i tarasów.**

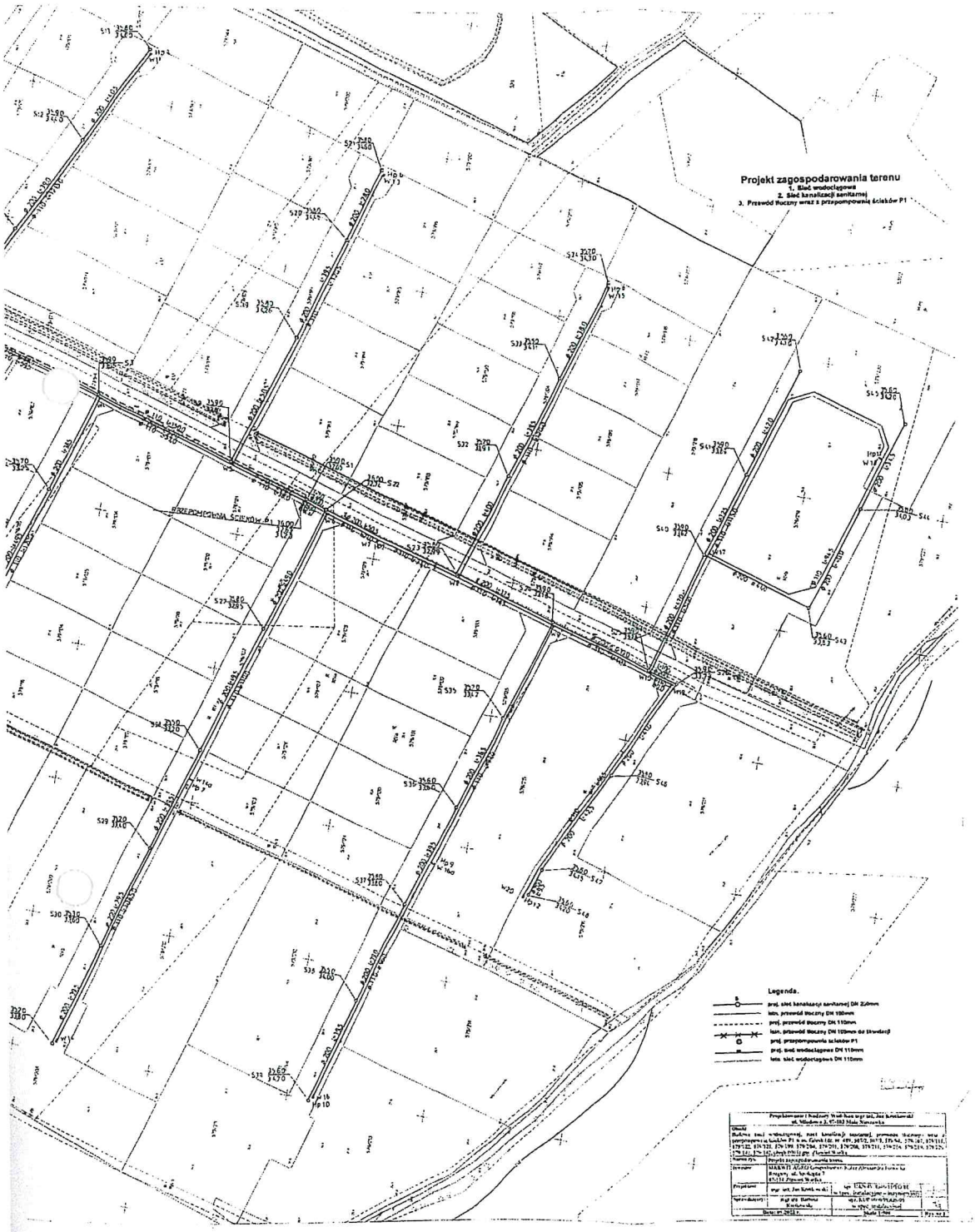
Warunki techniczne są ważne przez okres dwóch lat. Po upływie terminu ważności należy zwrócić się do ZUK Zławieś Wielka Sp. z o.o. w Rzęczkowie z prośbą o ich przedłużenie lub wydanie nowych warunków technicznych.

Otrzymują:
1.Adresat
2.a/a

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:500




Projekt zagospodarowania terenu
1. Sieć wodociągowa
2. Sieć kanalizacji sanitarnej
3. Przewód tłoczny wraz z przepompownią ścieków P1
Legenda.

Zgłaszam uwagi do projektu Planu Ogólnego w zakresie przeznaczenia działki nr **579/164** w miejscowości Górsk.

Wnoszę o:

1. Zmianę przeznaczenia w/w działki ze strefy otwartej na Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

2. Włączenie w/w działki do Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) z wykorzystaniem dopuszczalnego prawem 25-procentowego zwiększenia powierzchni OUZ.

**Uzasadnienie:**

1. **Sprzeczność projektu Planu Ogólnego gminy z obowiązującymi aktami prawa miejscowego (Uchwała Rady Gminy).**

   Projekt Planu Ogólnego wyznacza „strefę otwartą" na terenie, który sama Rada Gminy Zławieś Wielka uznała za teren zurbanizowany i budowlany. Dowodem na to jest **Uchwała nr XVIII/138/2025 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 grudnia 2025 r.** w sprawie nadania nazw ulic.

   W uzasadnieniu tej uchwały wskazano wprost: *„Uchwała została podjęta ze względu na powstawanie **nowych dróg dojazdowych do działek budowlanych** i nieruchomości".*
   Skoro gmina oficjalnie nazywa te tereny „działkami budowlanymi", to wpisanie ich teraz w Planie Ogólnym jako „strefa otwarta" (czyli pole/zieleń) jest nielogiczne i sprzeczne z działaniami samej Rady Gminy.

   Gmina nadała nazwy ulicom: Przy Lesie, Platanowa, Klonowa, Bukowa, Brzozowa, Lipowa, Bluszczowa (na działkach nr m.in. 579/107, 579/115, 579/122, 579/125). Projekt POG ignoruje fakt, że gmina oficjalnie usankcjonowała budowlany charakter tego obszaru zaledwie 3 miesiące wcześniej.

2. **Istnienie zatwierdzonej i zrealizowanej infrastruktury technicznej.**

   Projekt Planu Ogólnego w obecnym kształcie narusza **wymóg kształtowania ładu przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.)** oraz ignoruje **istniejące uzbrojenie terenu**, do którego uwzględnienia gmina jest zobowiązana przy wyznaczaniu stref planistycznych (zgodnie z wytycznymi reformy planistycznej dotyczącymi racjonalnego wykorzystania infrastruktury).

   Mój teren nie jest pustym polem. Posiadam dowody na to, że proces budowlany jest już bardzo zaawansowany:

   - **Sieć wod-kan:** Starosta Toruński zaświadczeniem **nr AB.6743.1075.2023.ŁK** potwierdził budowę sieci wodociągowej i kanalizacji na tym terenie.
   - **Infrastruktura drogowa:** Starosta Toruński decyzją **nr AB.6740.9.208.2024.KMY** zatwierdził projekt i pozwolił na budowę dróg dojazdowych.

- **Sieć elektroenergetyczna**: teren jest w pełni uzbrojony (skrzynki prądowe).

Ignorowanie w Planie Ogólnym fizycznie istniejących sieci i dróg jest błędem. Prawo nakazuje koncentrację zabudowy w miejscach już uzbrojonych, aby zapobiegać niekontrolowanemu rozproszeniu zabudowy.

## 3. Koszty ekonomiczne i ryzyko roszczeń odszkodowawczych

Zrobienie na omawianym terenie „strefy otwartej" to ogromny błąd ekonomiczny.

Po pierwsze: Inwestycja nie jest już w fazie "zamierzenia", ale w fazie końcowej realizacji:

Dla terenu dróg i mediów został założony i jest prowadzony **Dziennik Budowy**, co dokumentuje realny postęp prac zgodnie z decyzją Starosty Toruńskiego nr AB.6740.9.208.2024.KMY.

Teren został już uzbrojony w **sieć elektroenergetyczną (skrzynki prądowe)**, co w połączeniu z wybudowaną siecią wod.-kan. czyni go w pełni gotowym do postawienia budynków.

Wybudowane już media staną się bezużyteczne, co jest marnotrawstwem nakładów inwestycyjnych zarówno prywatnych (moich oraz innych właścicieli działek na tzw. „Dębowym Zakątku"), jak i publicznych, jako że gmina **udzieliła dofinansowania na zakup materiałów do budowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej** na tym konkretnym obszarze. Wydatkowanie środków publicznych na uzbrojenie terenu, który gmina chce teraz "zamrozić" jako teren niebudowlany, jest działaniem skrajnie niegospodarnym i nielogicznym. Gmina de facto potwierdziła celowość tej zabudowy, angażując w nią własne finanse.

Po drugie: Zwracam uwagę, że wyznaczenie "strefy otwartej" w Planie Ogólnym wymusi identyczny zapis w przyszłym Planie Miejscowym. Spowoduje to roszczenia odszkodowawcze **z Art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** za faktyczne odebranie możliwości zabudowy terenu już uzbrojonego. Gmina naraża się na ogromne odszkodowania, których można uniknąć poprzez proste skorygowanie granic OUZ o dostępne 25%.

Zgodnie z **art. 36 ustawy o planowaniu**, jeśli przez nowy plan wartość mojej działki spadnie (bo zabierzecie mi możliwość budowy, którą wcześniej potwierdzaliście wydając WZ, nadając nazwy ulicom czy zgadzając się na budowę mediów itp.), gmina będzie musiała wypłacić mi odszkodowanie. To są realne pieniądze z budżetu gminy, których można uniknąć, wpisując ten teren jako teren z możliwością zabudowy jednorodzinnej, tak jak był pierwotny zamysł tego obszaru.

Urząd nie może twierdzić, że nie przewiduje zabudowy na terenie, który sam pomógł uzbroić za publiczne pieniądze.

## 4. Błędna analiza chłonności (888 m² vs 380 m²)

W uzasadnieniu planu Gmina przyjęła teoretyczny wskaźnik 380 m² terenu na jednego mieszkańca. Moja działka o powierzchni **888 m²** idealnie wpisuje się w ten model, zapewniając miejsce dla rodziny (ok. 3 osób). Moja działka, jak i inne działki na tym terenie, stanowią przykład **racjonalnego i zwartego planowania**. Wykluczenie terenu już uzbrojonego na rzecz "pustych" pól w innych częściach gminy narusza zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Niewykorzystanie limitu 25% dla OUZ Z uzasadnienia projektu nie wynika, aby Gmina wykorzystała dopuszczalne przez prawo zwiększenie obszaru OUZ o 25% (tzw. decyzja planistyczna). Pominięcie mojej działki (o pow. 888 m²), która jest w pełni uzbrojona, przy jednoczesnym niewykorzystaniu tego limitu, jest działaniem na szkodę właścicieli i narusza zasadę racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Moja działka o pow. 888 m² jest znacznie bardziej efektywna niż teoretyczne wskaźniki gminy (380 m²/osobę).

5. **Spełnienie warunków „Uzupełnienia Zabudowy" (OUZ)** Mój teren idealnie pasuje do definicji „luki w zabudowie". Są media, są drogi, stoją już pierwsze domy. Gmina ma prawo i obowiązek wyznaczyć tu Obszar Uzupełnienia Zabudowy, aby dokończyć to, co sama zaczęła zatwierdzać w poprzednich latach.

   Skoro gmina ma ustawowy obowiązek dbać o „ład przestrzenny" i „zrównoważony rozwój", to wyznaczenie strefy otwartej (zakazu zabudowy) na terenie, który:

   - został już geodezyjnie podzielony na działki budowlane,
   - posiada zatwierdzony projekt dróg (Decyzja AB.6740.9.208.2024.KMY),
   - posiada wybudowaną sieć wod.-kan. (Zaświadczenie AB.6743.1075.2023.ŁK) oraz elektroenerget.,
   - ma nadane nazwy ulic (Uchwała XVIII/138/2025),

   jest **rażąco sprzeczne z zasadą ładu przestrzennego**. Urbanizacja już tam zaszła. Zrobienie tam „zieleni" teraz to tworzenie chaosu – bo media (prąd, woda, kanalizacja) już tam są i nie znikną, a drogi są w trakcie realizacji.

   Ponadto załączony Projekt Zagospodarowania Terenu (PZT) wykazuje strukturę osiedla o wysokiej intensywności, która w pełni wpisuje się w definicję luki w zabudowie. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, teren ten – jako uzbrojony i zintegrowany z istniejącą siecią dróg – winien stanowić priorytetowy obszar uzupełnienia zabudowy, a nie teren wyłączony z zabudowy mieszkaniowej.

55

KGK

2025 -01- 31

8298 załącz..... podpis.....

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: [redacted]

Kraj: POLSKA Województwo: KUJAWSKO-POMORSKIE

Powiat: [redacted] Gmina: [redacted]

Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted] Nr lokalu: [redacted]

Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted]

Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)] Zgłaszam uwagi do projektu Planu Ogólnego w zakresie przeznaczenia działki nr 579/165 w miejscowości Górsk.
Wnoszę o:
1. Zmianę przeznaczenia w/w działki ze strefy otwartej na Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.
2. Włączenie w/w działki do Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ). z wykorzystaniem dopuszczalnego prawem 25-procentowego zwiększenia powierzchni OUZ.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)] | 7.2.4. Treść[6)] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ..... | ..... | ☐ tak<br>☐ nie | ..... |

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)] | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8)] | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ..... | ..... | ☐ tak<br>☐ nie | ..... | ..... | ..... | ..... |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)]

1. Pozwolenie na budowę drogi_decyzja nr AB.6740.9.208.2024.KMY z dnia 19.02.2025
2. Uchwała nr XVIII 138 2025 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 grudnia 2025 r. w sprawie nadania nazwy ulic wmiejscowości Górsk
3. Zatwierdzenie zgłoszenia 12.07.2023r._AB.6743.1075.2023.ŁK
4. PZT
5. Dodatkowe uzasadnienie do punktu 7.1.

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 21.04.26.....

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

ul. Tow[illegible]-6
[illegible]RUŃ
aj. wniosł

Toruń, dnia 19 lutego 2025r.

**DECYZJA NR AB.6740.9.208.2024.KMY**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z dnia 2024.05.14 ze zm.), oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j. z dnia 2024.04.15), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 20 grudnia 2024r. (data wpływu: 31 grudnia 2024r., - l.dz. 44129/2024), uzupełnionego w dniu 04 lutego 2025r. (l.dz. 3961/2025), po uprzednim zawiadomieniu stron postępowania pismem z dnia 15 stycznia 2025r.,

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę dla**

[redacted]

**obejmujące:**
**budowę dróg wewnętrznych na osiedlu mieszkaniowym „Dębowy Zakątek" w Górsku o łącznej długości 1,29 km, do realizacji na działkach o nr geod. 579/324, 579/238, 579/229, 579/295, 579/235, 579/231, 579/223, 579/94, 579/204, 579/259, 579/122, 579/115, 579/246, 579/272 i 579/125 w miejscowości Górsk, obręb 0005 Górsk, gmina Zławieś Wielka.**

Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zostały wykonane przez: **p. mgr inż.** [redacted] posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynieryjnej drogowej (upr. bud. nr KUP/0044/PBD/20), członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewidencyjny KUP/BD/0006/21),

z zachowaniem następujących warunków:
1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane,
2. inwestor winien ustanowić kierownika budowy, który jest obowiązany spełnić warunki określone w art. 45a ustawy Prawo budowlane,
3. inwestor winien zapewnić sporządzenie projektu technicznego zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo budowlane,
4. inwestor winien przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane.

**UZASADNIENIE**

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę. Został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, aktualnie wpisane na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Osoby te dołączyły oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Przedstawiono informację dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: działka o nr geod. 579/324, 579/238, 579/229, 579/295, 579/235, 579/231, 579/223, 579/94, 579/204, 579/259, 579/122, 579/115, 579/246, 579/272 i 579/125 w miejscowości Górsk, obręb 0005 Górsk, gmina Zławieś Wielka.

Ponadto decyzję wydano w oparciu o:
1. Decyzję o warunkach zabudowy znak: BD.6730.64.2023 z dnia 25 czerwca 2024r. wydaną przez Wójta Gminy Zławieś Wielka (ostateczna w dniu 26 lipca 2024r.).
2. Decyzją stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko znak: RL.6220.13.2023 z dnia 29 listopada 2023r. wydaną przez Wójta Gminy Zławieś Wielka (ostateczna w dniu 29 grudnia 2023r.).
3. Oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Projekt budowlany budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zawierający komplet przewidzianych prawem warunków i uzgodnień.

## POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko - Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

**Inwestor** uiścił opłatę skarbową w wysokości 2143,00 zł – podstawa prawna: art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. c) oraz art. 4 (część III, poz. 9 pkt 1 lit. f) ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 t.j. z dnia 2023.10.03 ze zm.).

Z up. STAROSTY

[redacted]

Wydziału [redacted] Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

STAROSTA

(pieczęć okrągła)

[redacted]

**Załącznik:**

1. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany

**Otrzymują (strony postępowania):** [redacted]

1. [redacted]
2. Strony postępowania (informacja udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Toruniu)

**Do wiadomości:**

1. Wójt Gminy Zławieś Wielka
2. PINB w Toruniu (+ zał. nr 1)
3. a/a (+ zał. nr 1) (KMY)

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
   1a. Do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
   1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
   a) kierownika budowy,
   b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
   - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
   2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

**UCHWAŁA NR XVIII/138/2025**
**RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**

z dnia 17 grudnia 2025 r.

**w sprawie nadania nazwy ulic w miejscowości Górsk, Toporzysko, Czarnowo, Stary Toruń, Gutowo, Czarne Błoto**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2025 r. poz. 1153) Rada Gminy Zławieś Wielka uchwala, co następuje:

**§ 1.** Nadaje się nazwy ulic:

1. W miejscowości **Górsk**:

1) "Przy Lesie" na działkach nr 579/107, 579/141, 579/142;

2) "Platanowa" na działkach nr 579/115, 579/246;

3) "Klonowa" na działkach nr 579/122, 579/ 259;

4) "Bukowa" na działkach nr 579/125, 579/272;

5) „Brzozowa" na działce nr 579/199;

6) "Lipowa" na działce nr 579/204;

7) "Bluszczowa" na działkach 579/235, 579/231;

2. W miejscowości **Toporzysko**:

1) "Pogodna" na działce nr 498/4;

2) "Gajowa" na działce nr 124;

3. W miejscowości **Czarnowo**:

1) „Nad Potokiem" na działce nr 189;

4. W miejscowości Stary Toruń:

1) "Żonkilowa" na działce nr 425/9;

5. W miejscowości **Gutowo**:

1) "Rolnicza" na działkach nr 159, 148;

6. W miejscowości **Czarne Błoto**:

1) "Cytrynowa" na działce nr 350/10;

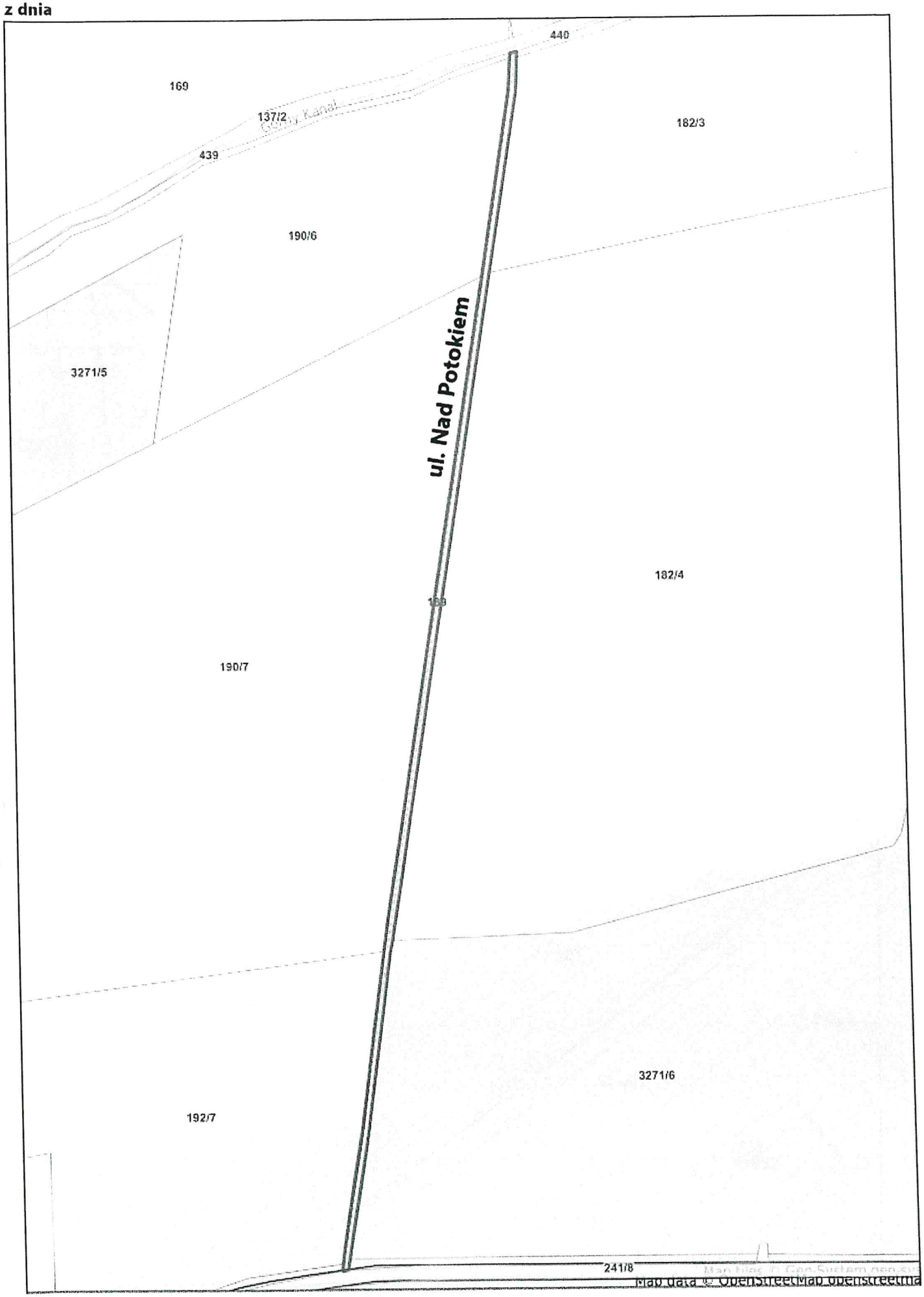
**§ 2.** Położenie ulic określonych w § 1uchwały określają załączniki 1-7 do uchwały.

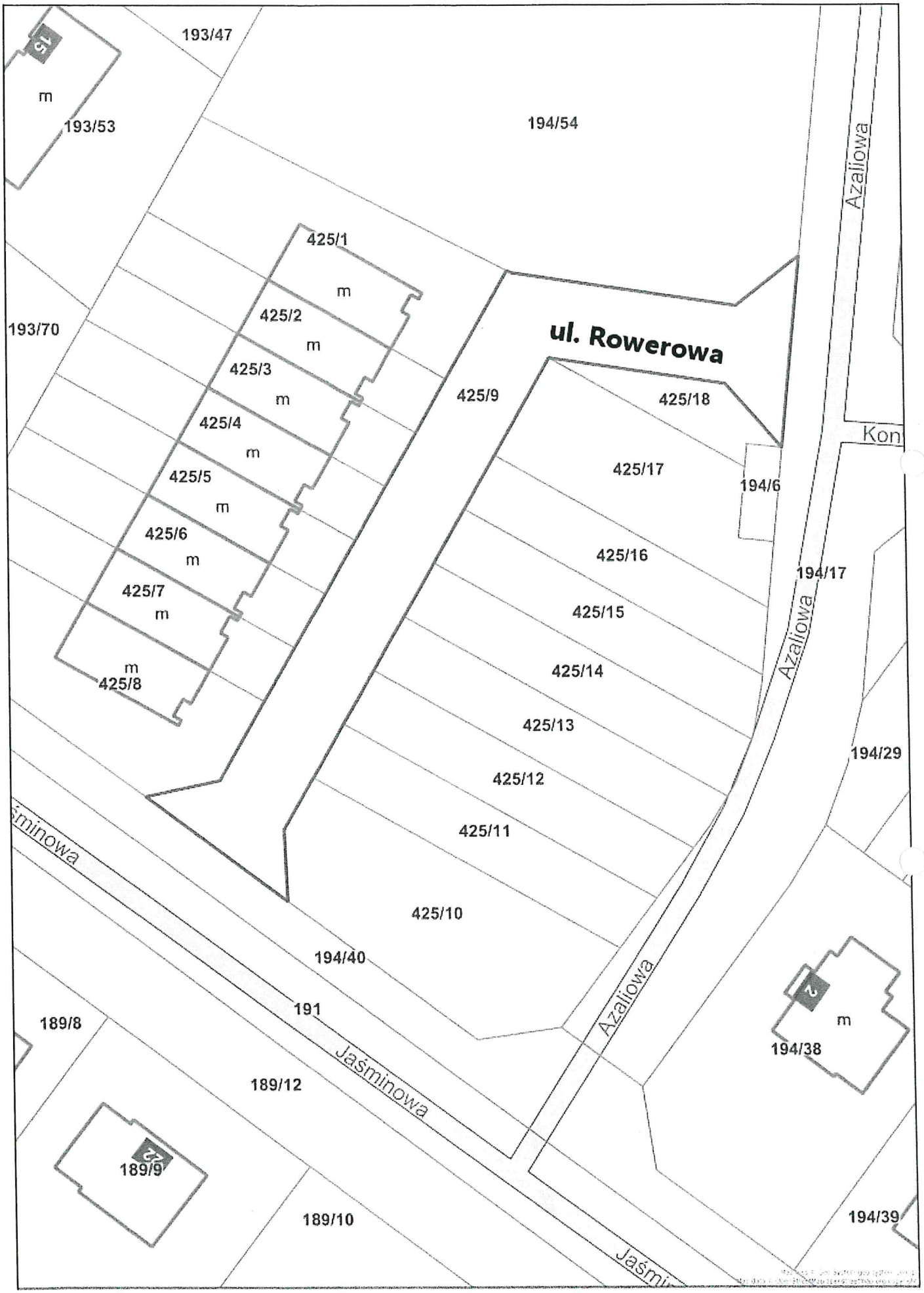
**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

do Uchwały nr
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia

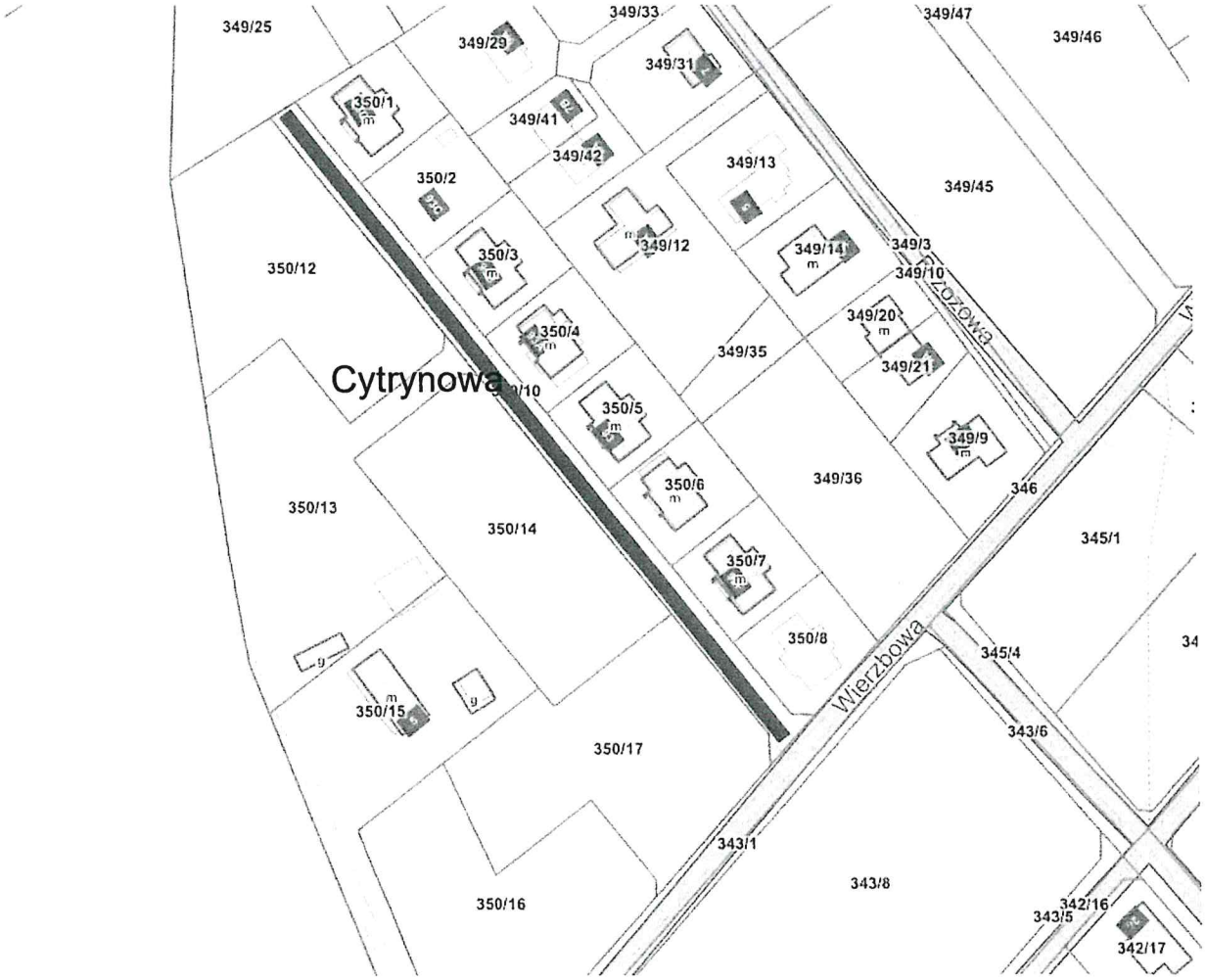



193/47
15
m
193/53
194/54
Azaliowa
425/1
m
425/2
m
425/3
m
425/4
m
425/5
m
425/6
m
425/7
m
m
425/8
193/70
ul. Rowerowa
425/9
425/18
Kon
425/17
194/6
425/16
194/17
425/15
Azaliowa
425/14
425/13
194/29
425/12
425/11
425/10
194/40
191
189/8
Jaśminowa
Azaliowa
2
m
194/38
189/12
22
189/9
189/10
194/39

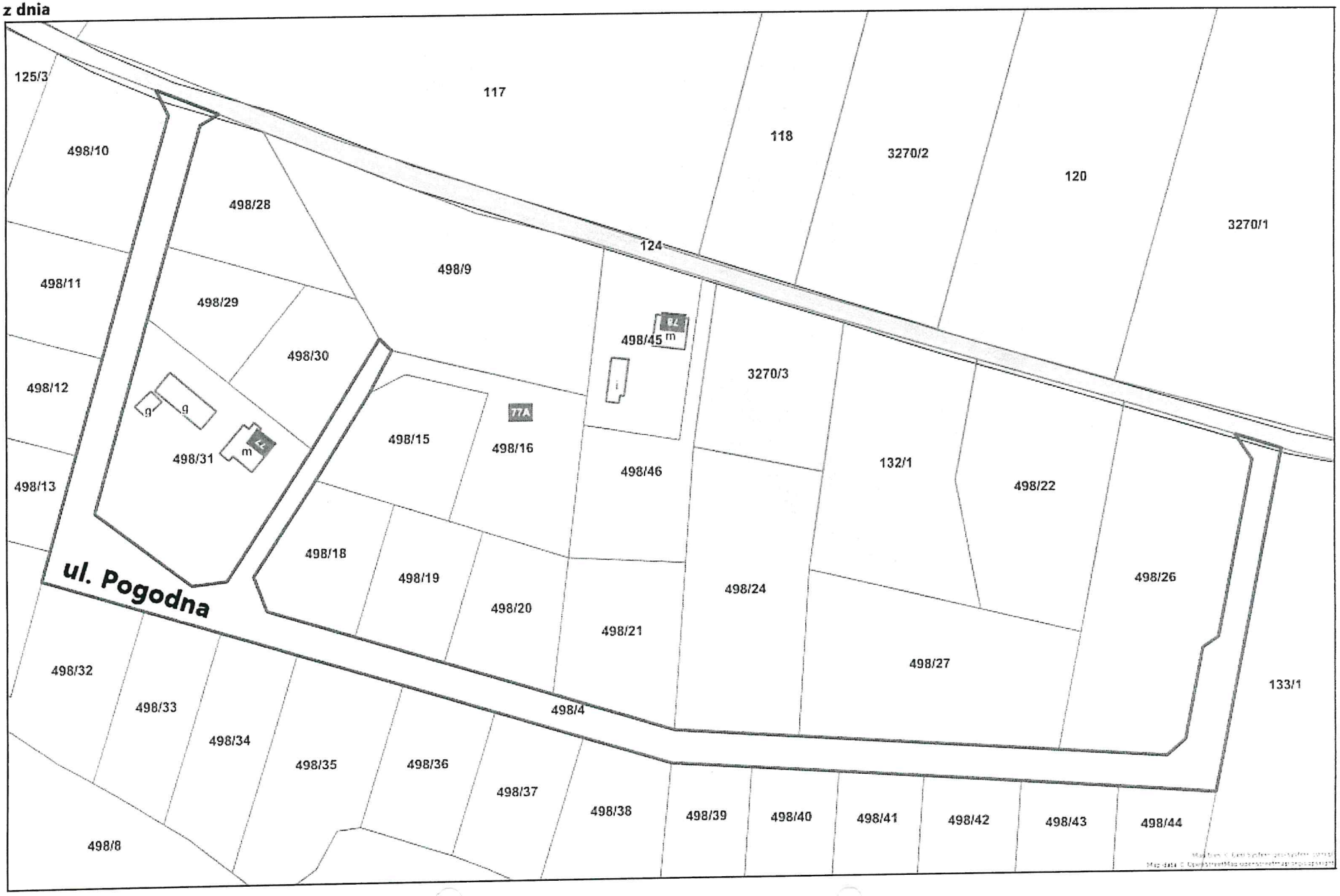
Załącznik nr 3

Do Uchwały

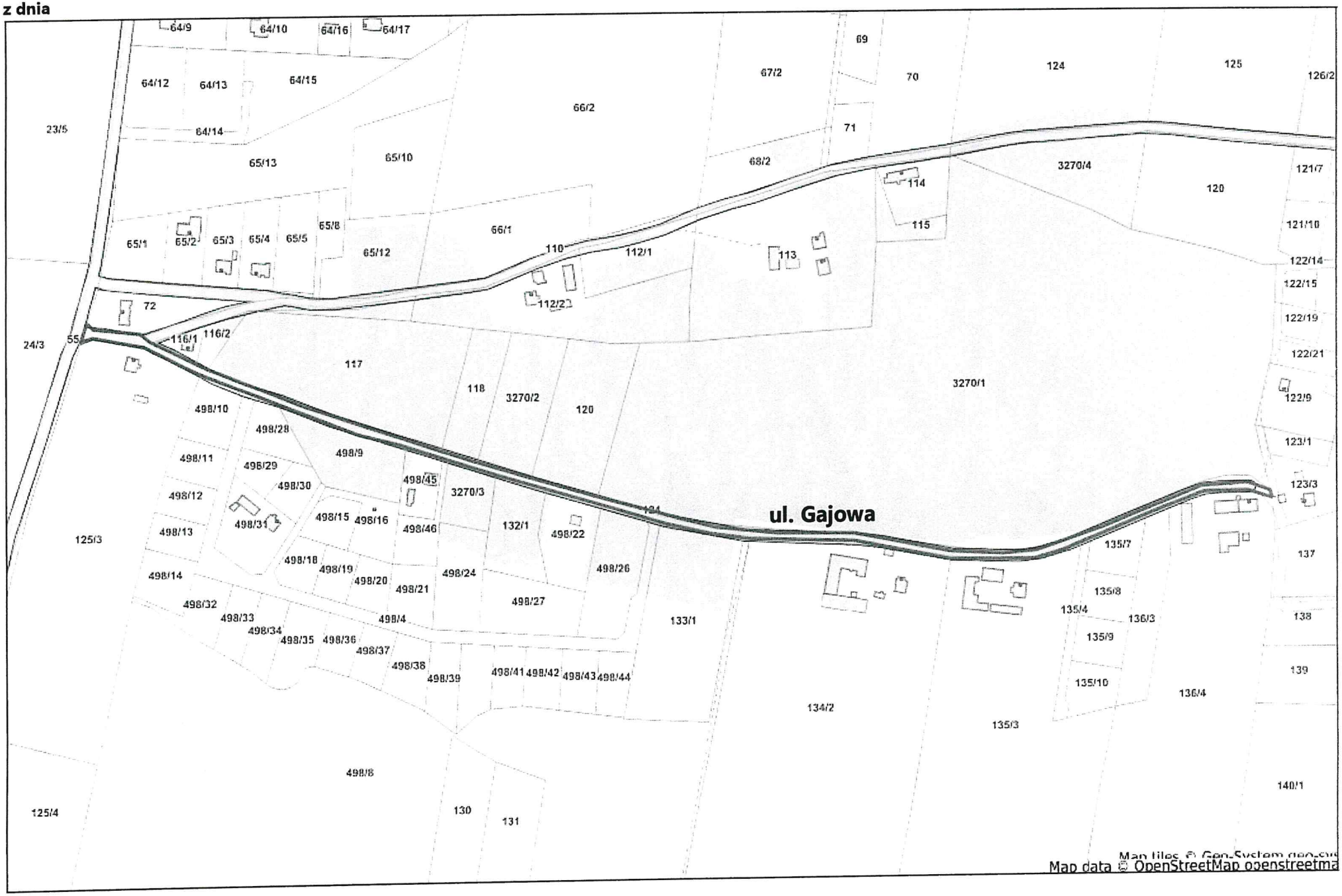
Z dnia 17 grudnia 2025 r.



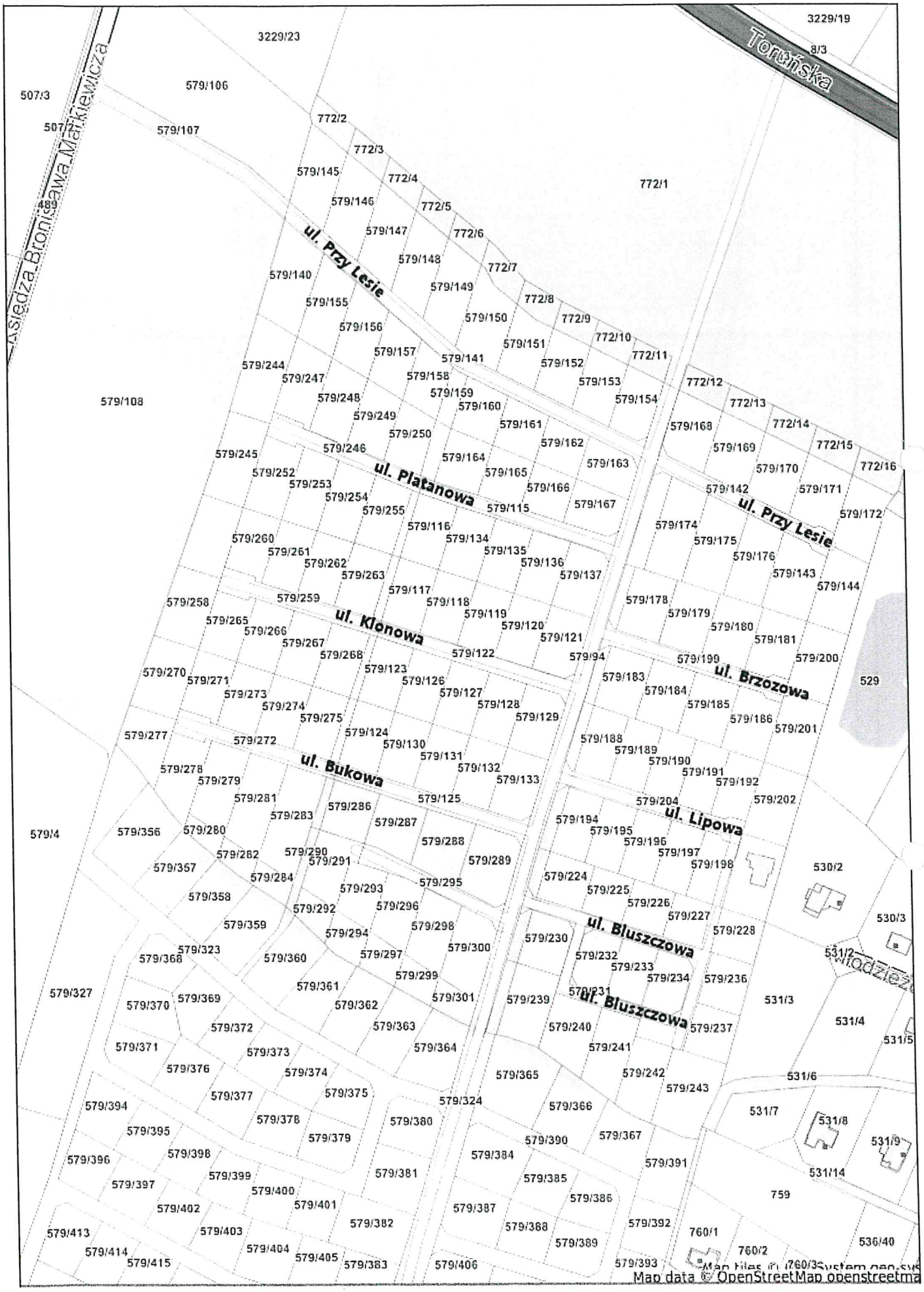
Załącznik nr 4
do Uchwały nr
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia



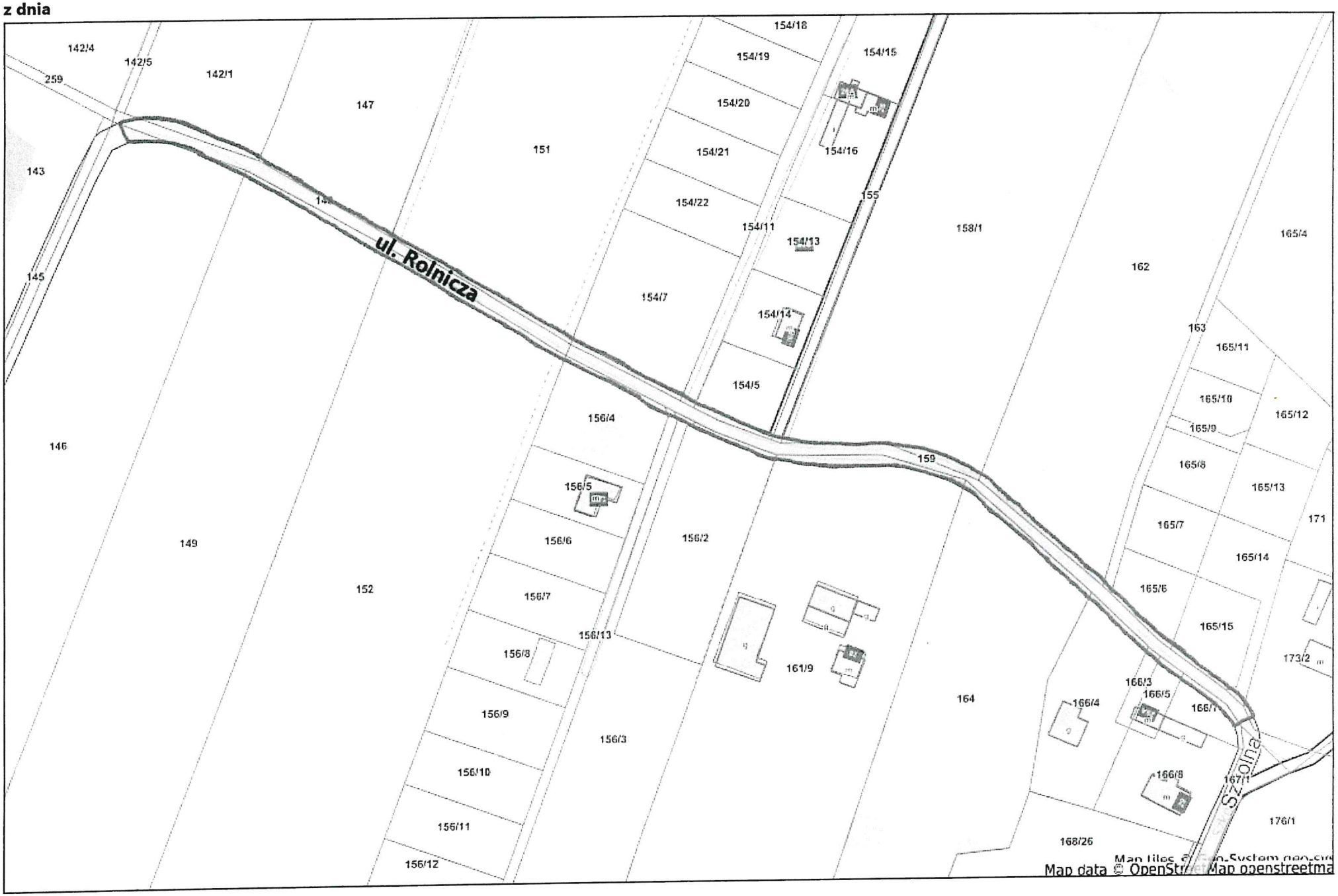
**Załącznik nr 3**
**do Uchwały nr**
**Rady Gminy Zławieś Wielka**
**z dnia**



do Uchwały nr
Rady Gminy Zławieś Wielka
z dnia



**Załącznik nr 7**
**do Uchwały nr**
**Rady Gminy Zławieś Wielka**
**z dnia**



## Uzasadnienie

Uchwała została podjęta ze względu na powstawanie nowych dróg dojazdowych do działek budowlanych i nieruchomości.

Nadanie nazw ulic przedmiotowym drogom ułatwi lokalizację, oznakowanie i numerację nowobudowanych budynków oraz poprawi komunikację w miejscowościach Górsk, Toporzysko, Czarnowo, Stary Toruń, Gutowo, Czarne Błoto.

Zgodnie z art. 8 ust 1a ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r, poz. 889), nadanie nazwy drodze wewnętrznej wymaga uzyskania pisemnej zgody właścicieli terenów, na których jest ona zlokalizowana, w związku z powyższym uzyskano wymagane zgody od właścicieli nieruchomości nr. 425/9 w m. Stary Toruń, nr 579/122, 579/141, 579/115, 579/125, 579/204, 579/142, 579/199, 579/235, 579/259, 579/246, 579/295, 579/272 w m. Górsk; nr 498/4 w m. Toporzysko, nr 350/10 w miejscowości Czarne Błoto.

Działka nr 124 położona w miejscowości Czarnowo, nr 159 i 148 w miejscowości Gutowo stanowią drogi gminne.

**STAROSTA TORUŃSKI**
ul. Towarowa 4-6
87-100 Toruń

Toruń, dnia 12 lipca 2023 r.

**AB.6743.1075.2023.ŁK**
Nr rej. wniosku **253/2023**
(l. dz. 21567/2023)

# ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 30 ust. 5aa ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j.ze zm.),

**zaświadcza się o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu**

wobec zgłoszenia [redacted] prowadzącej działalność gospodarczą MARWIT-AGRO Gospodarstwo [redacted] dnia 30 czerwca 2023 r., dotyczącego zamiaru wykonywania robót budowlanych polegających na budowie **sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, przewodu tłoczonego wraz z przepompownią ścieków P1, na dz. nr. 489, 507/2, 507/3, 579/94, 579/107, 579/115, 579/122, 579/125, 579/199, 579/204, 579/231, 579/235, 579/141, 579/142, 579/246, 579/259, 579/272, 579/295, m. Górsk, gm. Zławieś Wielka.**

Przedmiotowe roboty zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 2 b i c ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane **nie wymagają wydania pozwolenia na budowę.** Dołączone do zgłoszenia dokumenty spełniają wymagania art. 30 ust. 4b ustawy Prawo budowlane.

W związku z powyższy z zastrzeżeniem art. 30 ust. 5 ustawy (inwestor może rozpocząć roboty budowlane nie później niż po upływie 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia), **nie wnoszę sprzeciwu** co do przystąpienia do realizacji zamierzonych robót budowlanych.

Zgłoszenie przyjęto w oparciu o:
- **projekt budowlany** opracowany przez **inż.** [redacted] posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych z ograniczeniem do sieci wod.-kan (upr. bud. nr UAN-IV/8346/11/TO/88), członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewidencyjny KUP/IS/1204/01);
- **Ostateczną decyzję Wójta Gminy Zławieś Wielka Nr BD.6733.27.2022 z dnia 1 marca 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**;
- **oświadczenie** o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wydanie niniejszego zaświadczenia uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych.
Jednocześnie informuje się inwestora o tym, że zgodnie z przepisami zobowiązany jest do:
- prowadzenia inwestycji zgodnie z projektem budowlanym przy zachowaniu warunków nałożonych przez instytucje uzgadniające oraz władających nieruchomościami przez które przebiega inwestycja,
- usuwania wszelkich kolizji napotkanych podczas prowadzenia robót budowlanych we własnym zakresie i na swój koszt,
- uwzględnienia i zabezpieczenia uzasadnionych interesów osób trzecich,
- wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej realizowanego uzbrojenia podziemnego przed jego zakryciem.

[redacted]
Nac
W [redacted] ictwa

**Załączniki:**
1. Projekt budowlany branży sanitarnej

**Otrzymują:**
1) [redacted] (+ zał. nr 1)

**Do wiadomości:**
1. Wójt Gminy Zławieś Wielka
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Toruniu (+ zał. nr 1 - 1 egz.)
3. Ad acta (+ zał. nr 1.- 1 egz.) (ŁK)

[redacted], dnia 24 lipiec 2023r.

ZUK.W-K.207.11.2023

[redacted]

Na podstawie § 24 Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków (Dz. Urz. Woj. Kuj - Pom. z dnia 20 marca 2014r. poz. 2459), Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. o.o. w Rzęczkowie informuje, że dostawę wody oraz odprowadzenie ścieków dla nieruchomości położonej w miejscowości **Górsk,** gm. Zławieś Wielka, działka geodezyjna nr **579/267** należy projektować według następujących zasad:

**Wodociąg**

* włączenie do projektowanej sieci wodociągowej nastąpi z działki oznaczonej nr ewidencyjnym **579/259** w obrębie ewidencyjnym **Górsk**
* przyłącze wodociągowe należy wykonać z rur PE100, SDR11 (do średnicy ø40) i z rur PE100, SDR17 (od średnicy ø50)
* w projekcie należy wykonać obliczenia maksymalnego zapotrzebowania na wodę (przepływu obliczeniowego) dla celów bytowo-gospodarczych, technologicznych i przeciwpożarowych zgodnie z normą PN-92/B-01706, dobór średnicy przyłącza wodociągowego w oparciu o przepływ obliczeniowy oraz dobór wodomierza głównego na podstawie przepływu obliczeniowego zgodnie z normą PN-N 14154,
* włączenie do sieci wykonać należy za pomocą:
  1. opaski do nawierceń z odgałęzieniem gwintowanym (gwint wewnętrzny) i zasuwy z korpusem z żeliwa sferoidalnego (wyposażonej w jeden gwint zewnętrzny i wewnętrzny),
  2. opaski samonawiercającej NCS,
  3. wcinki (w przypadku, gdy średnica przyłącza jest większa niż połowa średnicy przewodu sieciowego) - montaż trójnika kołnierzowego z żeliwa sferoidalnego i zasuwy kołnierzowej
* zasuwę odcinającą w terenie nieutwardzonym (z wyłączeniem asfaltu i chodników) należy zabezpieczyć poprzez obetonowanie lub wybrukowanie o średnicy 60 cm,
* wodomierz główny należy zlokalizować:
  1. w budynku – pomieszczeniu technicznym, gospodarczym, kotłowni (pomieszczenie musi być wyposażone w wpust do kanalizacji zabezpieczony zamknięciem przeciwzalewowym);
  2. w studni wodomierzowej (w przypadku braku w/wym. pomieszczeń): niewłazowej z tworzywa sztucznego średnicy min. 500mm dla przyłączy do średnicy ø40 lub w studni włazowej średnicy min. 1,0m (studnia wyposażona w wentylację nawiewno-wywiewną) – dla przyłączy od średnicy ø50
* przed i za wodomierzem należy zamontować zawór odcinający grzybkowy lub klinowy,
* za wodomierzem głównym należy zamontować zawór antyskażeniowy zgodnie z normą PN-EN 1717:2003 „Zawory antyskażeniowe" oraz kurek spustowy lub zawór odcinający skośny z funkcją antyskażeniową i odwadniającą,

* Montaż wodomierza głównego znajduje się po stronie właściciela nieruchomości. Podczas odbioru technicznego przyłącza wodociągowego, wodomierz zostanie zaplombowany przez ZUK i wprowadzony do ewidencji. Po upływie ważności cechy legalizacji wodomierza, wynoszącego 5 lat, ZUK dokona wymiany na swój koszt.
* Wodomierz ogrodowy /podlicznik/ powinien być zainstalowany w budynku, na instalacji wewnętrznej, za wodomierzem głównym, na rurze/przewodzie wychodzącym bezpośrednio przez ścianę budynku w kierunku punktu czerpalnego usytuowanego na zewnątrz budynku, w pozycji horyzontalnej – poziomej z odpowiednim dwustronnym sztywnym umocowaniem. Między wodomierzem ogrodowym a punktem czerpalnym wody nie może być zamontowane żadne podłączenie umożliwiające pobór wody z odprowadzeniem jej do kanalizacji. Instalacja nie powinna być zabudowana lub wbudowana w ścianę. Odstępstwo dopuszczalne dla przypadku stanu zastanego lub wyrażonej zgody przez ZUK. Po zamontowaniu wodomierza – podlicznika należy ten fakt zgłosić do ZUK. Po sprawdzeniu prawidłowości montażu przez służby ZUK wodomierz - podlicznik zostanie oplombowany a następnie wprowadzany do ewidencji. Za utrzymanie w dobrym stanie technicznym i legalizację wodomierza podlicznika odpowiada Usługobiorca.
* przykrycie przewodów wodociągowych wynosi min. 1,6 m,
* nad przewodem wodociągowym ułożyć drut sygnalizacyjny miedziany DY6 z wprowadzeniem do skrzynki zasuw i połączeniem z zestawem wodomierzowym oraz 30 cm nad przewodem ułożyć taśmę ostrzegawczą w kolorze niebieskim,
* przyłącze musi posiadać stałe oznakowanie zgodnie z Polską Normą.
* na przyłączu wodociągowym na terenie działki 579/267 inwestor może zamontować zasuwę przelotową,
* w miejscu włączenia się do sieci, z uwagi na możliwe uzbrojenie terenu, roboty ziemne należy wykonać ręcznie,
* należy sporządzić plan sytuacyjny na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z naniesioną siecią/przyłączem wodociągowym oraz innymi uzbrojeniami technicznymi terenu,
* opracowany projekt winien zawierać niezbędne uzgodnienia branżowe, uzbrojenia terenu oraz zgodę ewentualnych właścicieli gruntów, przez które przebiegać będzie trasa projektowanego połączenia,
* projekt musi zostać zaopiniowany przez Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. z siedzibą w Rzęczkowie 48A,
* do uzgodnienia projektu technicznego w ZUK należy dołączyć zgodę Gminy na lokalizację przyłącza wodociągowego w pasie drogowym lub zgodę właścicieli posesji, w przypadku terenu prywatnego,
* wydane uzgodnienie jest podstawą do rozpoczęcia prac związanych z podłączeniem nieruchomości do gminnej sieci wodociągowej ściśle wg. uzgodnionego projektu,
* przyłącze wodociągowe powinno być wykonane przez osobę lub firmę do tego upoważnioną, pod nadzorem Zakładu Usług Komunalnych,
* przed rozpoczęciem budowy przyłącza wodociągowego należy powiadomić pisemnie Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. oraz telefonicznie (tel. 510-233-294 w godz. $8^{00}$ - $13^{00}$)
* odbiór przyłącza wodociągowego wykonany zostanie bezwzględnie na otwartym wykopie. W celu uzyskania odbioru technicznego /protokół odbioru/ należy

dostarczyć od geodety inwentaryzację powykonawczą /dopuszcza się do uzyskania odbioru szkic geodezyjny z pomiarem długości i rzędnych/,

* protokołu odbioru jest podstawą do podpisania w ZUK umowy na dostarczenie wody,
* Wykonanie i finansowanie budowy przyłącza zostanie zrealizowane przez wnioskodawcę,
* eksploatacja przyłącza od sieci do budynku oraz utrzymanie studni wodomierzowej należy do właściciela posesji,
* naprawa i konserwacja instalacji wewnętrznej i przyłącza wodociągowego, z wyłączeniem wodomierza głównego należy do właściciela posesji.

**Kanalizacja**

* włączenie do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi z działki oznaczonej nr ewidencyjnym **579/259** w obrębie ewidencyjnym **Górsk**, z włączeniem do kanału „na ostro" – za pomocą kompletu montażowego typu Funke
* na terenie nieruchomości (dz. nr 579/267) należy umieścić studnię inspekcyjną średnicy min. 1000mm,
* przyłącze kanalizacji sanitarnej należy wykonać z rur PVC dn160,
* spadki przyłącza dn. 160 winny być nie mniejsze niż 1,5%.
* przykrycie przewodów kanalizacyjnych winno wynosić min. 1,2 m
* kanalizowanie piwnic wymaga zainstalowania urządzeń przeciwzalewowych na instalacji wewnętrznej,
* przewody spustowe (piony) grawitacyjne instalacji kanalizacyjnej w budynku należy wyprowadzić, jako przewody wentylujące ponad dach – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U. z 2019 r. Poz. 1065, Roz.2 § 125
* w miejscu włączenia się do sieci z uwagi na możliwe uzbrojenie terenu, roboty ziemne należy wykonać ręcznie.
* Należy sporządzić plan sytuacyjny na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z naniesioną siecią/przyłączem wodociągowym oraz innymi uzbrojeniami technicznymi terenu,
* opracowany projekt winien zawierać niezbędne uzgodnienia branżowe, uzbrojenia terenu oraz zgodę ewentualnych właścicieli gruntów, przez które przebiegać będzie trasa projektowanego połączenia.
* projekt musi zostać zaopiniowany przez Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. z siedzibą w Rzęczkowie 48A.
* do uzgodnienia projektu technicznego w ZUK należy dołączyć zgodę Gminy na lokalizację przyłącza kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym lub zgodę właścicieli posesji w przypadku terenu prywatnego
* wydane uzgodnienie jest podstawą do rozpoczęcia prac związanych z podłączeniem nieruchomości do gminnej sieci kanalizacyjnej ściśle wg. uzgodnionego projektu.
* przyłącze kanalizacyjne powinno być wykonane przez osobę lub firmę do tego upoważnioną, pod nadzorem Zakładu Usług Komunalnych.
* przed rozpoczęciem budowy przyłącza kanalizacji sanitarnej należy powiadomić pisemnie Zakład Usług Komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. oraz telefonicznie (tel. 510-233-294 w godz. $8^{00}$ - $13^{00}$)
* odbiór przyłącza kanalizacji sanitarnej wykonany zostanie bezwzględnie na otwartym wykopie. W celu uzyskania odbioru technicznego /protokół odbioru/ należy

dostarczyć od geodety inwentaryzację powykonawczą /dopuszcza się do uzyskania odbioru szkic geodezyjny z pomiarem długości i rzędnych/

* protokołu odbioru jest podstawą do podpisania w ZUK umowy na odprowadzenie ścieków sanitarnych,
* wykonanie i finansowanie budowy przyłącza zostanie zrealizowane przez wnioskodawcę.
* utrzymanie przyłącza kanalizacyjnego należy do właściciela posesji.

**INFORMACJE FORMALNO-PRAWNE.**

Jednocześnie informuje się inwestora o tym, że zgodnie z przepisami zobowiązany jest do:

* w celu uniknięcia kolizji z istniejącym uzbrojeniem w rejonie omawianej nieruchomości, sugerujemy przed złożeniem do uzgodnienia projektu w ZUK, złożyć plan z naniesioną lokalizacją przyłącza wod-kan do uzgodnienia na ZUD przy Starostwie Powiatowym w Toruniu,
* prowadzenia inwestycji zgodnie z projektem budowlanym, przy zachowaniu warunków nałożonych przez instytucje uzgadniające oraz władających nieruchomościami, przez które przebiega inwestycja,
* usuwanie wszelkich kolizji napotkanych podczas prowadzenia robót budowlanych we własnym zakresie i na swój koszt, uwzględnienia i zabezpieczenia uzasadnionych interesów osób trzecich,
* wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej realizowanego uzbrojenia podziemnego przed jego zasypaniem,
* przestrzegania przepisów ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków,
* zaprojektowanie i wykonanie przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego musi być zgodne z warunkami technicznymi wykonania, zgodnymi z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz obowiązującymi przepisami szczegółowymi i normami..

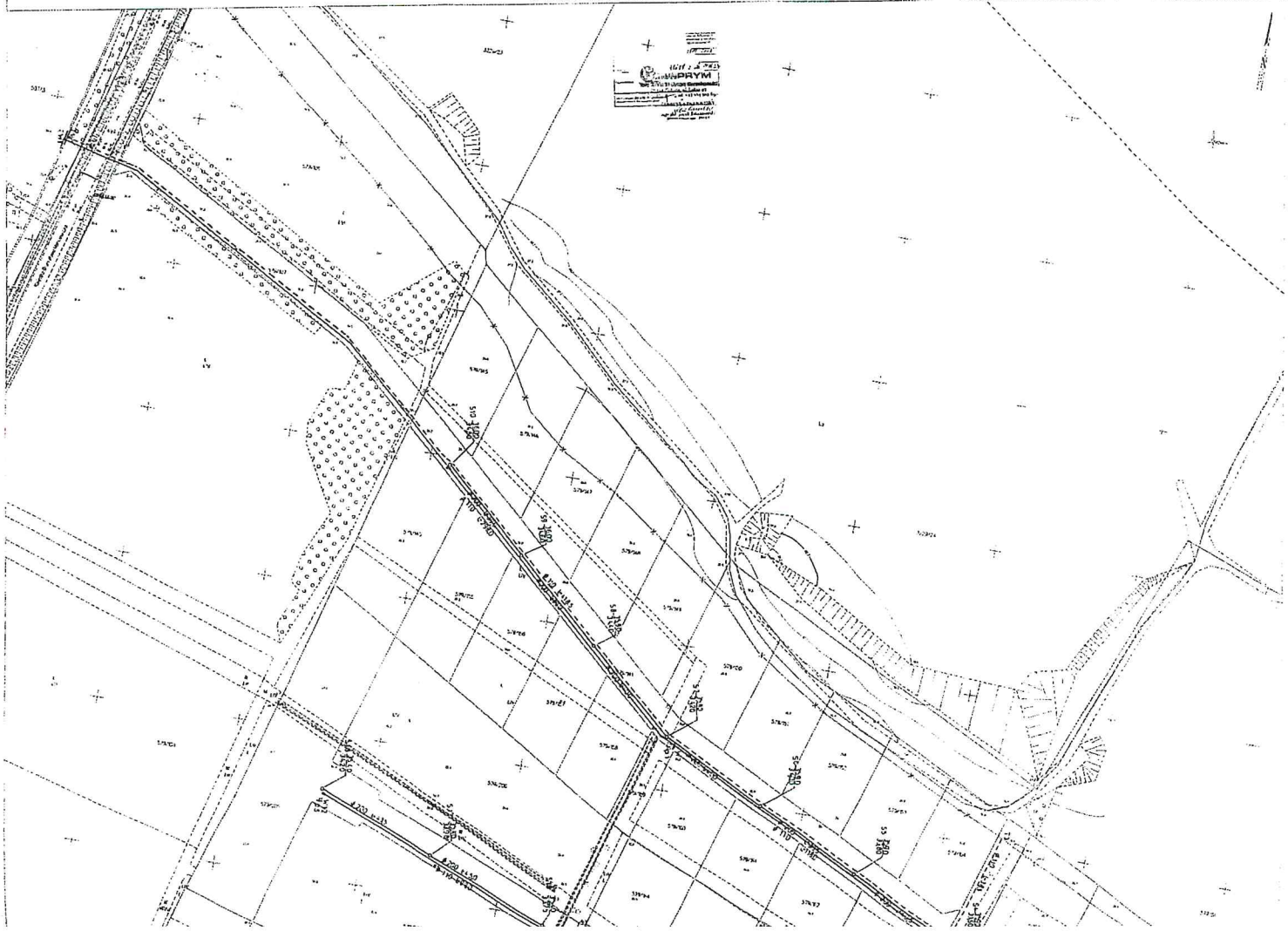
**Zakład Usług komunalnych Zławieś Wielka Sp. z o.o. informuje, że wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach nieruchomości. Nie można odprowadzać wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - § 126. Odprowadzenie wody opadowej z dachów i tarasów.**

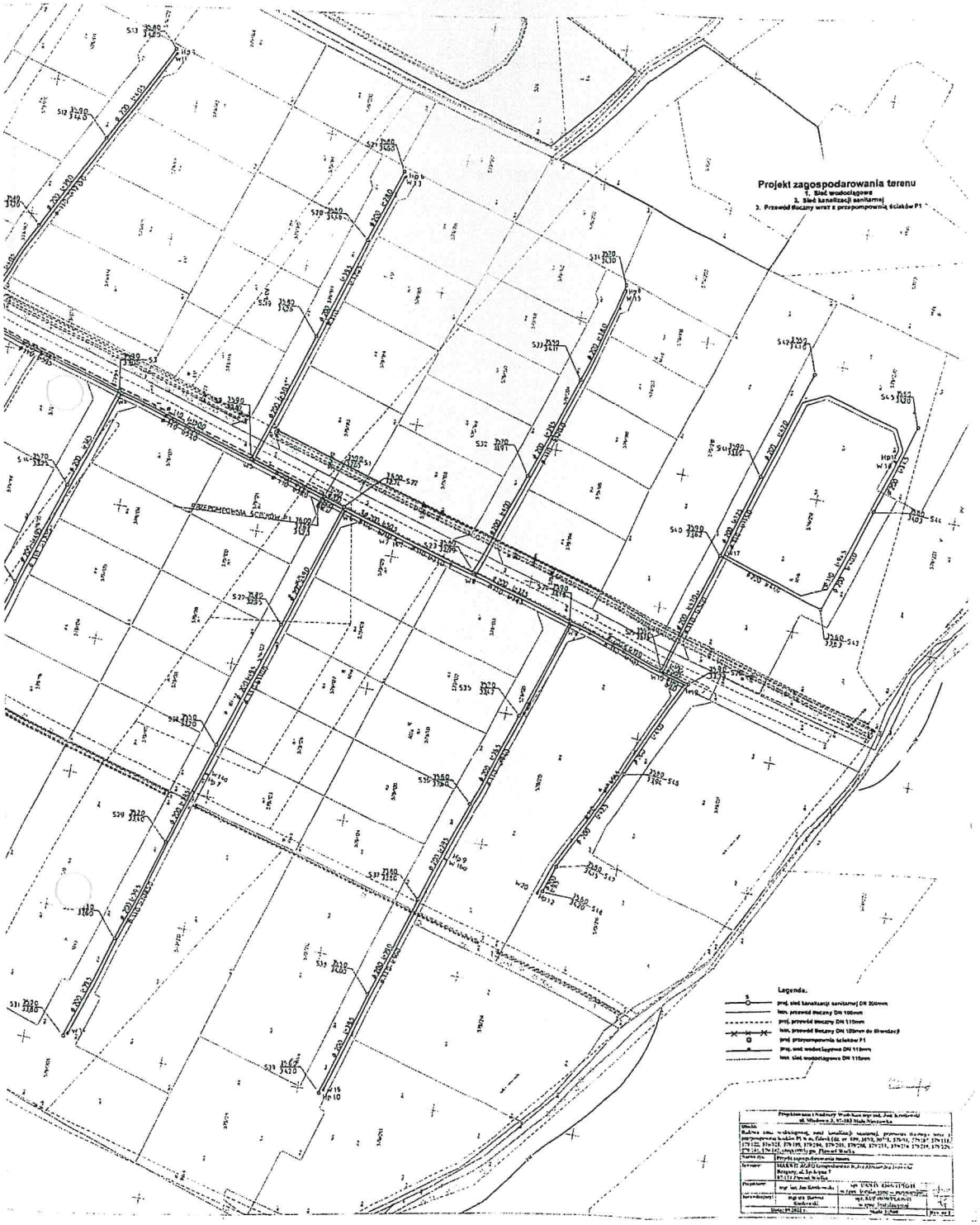
Warunki techniczne są ważne przez okres dwóch lat. Po upływie terminu ważności należy zwrócić się do ZUK Zławieś Wielka Sp. z o.o. w Rzęczkowie z prośbą o ich przedłużenie lub wydanie nowych warunków technicznych.

Otrzymują:
1.Adresat
2.a/a

MAPA DO CELÓW INSOLEKTORYCH

SKALA 1:500




Projekt zagospodarowania terenu
1. Sieć wodociągowa
2. Sieć kanalizacji sanitarnej
3. Przewód tłoczny wraz z przepompownią działek P1
PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW P1
Legenda.

Zgłaszam uwagi do projektu Planu Ogólnego w zakresie przeznaczenia działki nr **579/165** w miejscowości Górsk.

Wnoszę o:

1. Zmianę przeznaczenia w/w działki ze strefy otwartej na Strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

2. Włączenie w/w działki do Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) z wykorzystaniem dopuszczalnego prawem 25-procentowego zwiększenia powierzchni OUZ.

**Uzasadnienie:**

1. **Sprzeczność projektu Planu Ogólnego gminy z obowiązującymi aktami prawa miejscowego (Uchwała Rady Gminy).**

   Projekt Planu Ogólnego wyznacza „strefę otwartą" na terenie, który sama Rada Gminy Zławieś Wielka uznała za teren zurbanizowany i budowlany. Dowodem na to jest **Uchwała nr XVIII/138/2025 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 grudnia 2025 r.** w sprawie nadania nazw ulic.

   W uzasadnieniu tej uchwały wskazano wprost: *„Uchwała została podjęta ze względu na powstawanie **nowych dróg dojazdowych do działek budowlanych** i nieruchomości".*
   Skoro gmina oficjalnie nazywa te tereny „działkami budowlanymi", to wpisanie ich teraz w Planie Ogólnym jako „strefa otwarta" (czyli pole/zieleń) jest nielogiczne i sprzeczne z działaniami samej Rady Gminy.

   Gmina nadała nazwy ulicom: Przy Lesie, Platanowa, Klonowa, Bukowa, Brzozowa, Lipowa, Bluszczowa (na działkach nr m.in. 579/107, 579/115, 579/122, 579/125). Projekt POG ignoruje fakt, że gmina oficjalnie usankcjonowała budowlany charakter tego obszaru zaledwie 3 miesiące wcześniej.

2. **Istnienie zatwierdzonej i zrealizowanej infrastruktury technicznej.**

   Projekt Planu Ogólnego w obecnym kształcie narusza **wymóg kształtowania ładu przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.)** oraz ignoruje **istniejące uzbrojenie terenu**, do którego uwzględnienia gmina jest zobowiązana przy wyznaczaniu stref planistycznych (zgodnie z wytycznymi reformy planistycznej dotyczącymi racjonalnego wykorzystania infrastruktury).

   Mój teren nie jest pustym polem. Posiadam dowody na to, że proces budowlany jest już bardzo zaawansowany:

   - **Sieć wod-kan:** Starosta Toruński zaświadczeniem **nr AB.6743.1075.2023.ŁK** potwierdził budowę sieci wodociągowej i kanalizacji na tym terenie.
   - **Infrastruktura drogowa:** Starosta Toruński decyzją **nr AB.6740.9.208.2024.KMY** zatwierdził projekt i pozwolił na budowę dróg dojazdowych.

- **Sieć elektroenergetyczna**: teren jest w pełni uzbrojony (skrzynki prądowe).

Ignorowanie w Planie Ogólnym fizycznie istniejących sieci i dróg jest błędem. Prawo nakazuje koncentrację zabudowy w miejscach już uzbrojonych, aby zapobiegać niekontrolowanemu rozproszeniu zabudowy.

## 3. Koszty ekonomiczne i ryzyko roszczeń odszkodowawczych

Zrobienie na omawianym terenie „strefy otwartej" to ogromny błąd ekonomiczny.

Po pierwsze: Inwestycja nie jest już w fazie "zamierzenia", ale w fazie końcowej realizacji:

Dla terenu dróg i mediów został założony i jest prowadzony **Dziennik Budowy**, co dokumentuje realny postęp prac zgodnie z decyzją Starosty Toruńskiego nr AB.6740.9.208.2024.KMY.

Teren został już uzbrojony w **sieć elektroenergetyczną (skrzynki prądowe)**, co w połączeniu z wybudowaną siecią wod.-kan. czyni go w pełni gotowym do postawienia budynków.

Wybudowane już media staną się bezużyteczne, co jest marnotrawstwem nakładów inwestycyjnych zarówno prywatnych (moich oraz innych właścicieli działek na tzw. „Dębowym Zakątku"), jak i publicznych, jako że gmina **udzieliła dofinansowania na zakup materiałów do budowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej** na tym konkretnym obszarze. Wydatkowanie środków publicznych na uzbrojenie terenu, który gmina chce teraz "zamrozić" jako teren niebudowlany, jest działaniem skrajnie niegospodarnym i nielogicznym. Gmina de facto potwierdziła celowość tej zabudowy, angażując w nią własne finanse.

Po drugie: Zwracam uwagę, że wyznaczenie "strefy otwartej" w Planie Ogólnym wymusi identyczny zapis w przyszłym Planie Miejscowym. Spowoduje to roszczenia odszkodowawcze **z Art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** za faktyczne odebranie możliwości zabudowy terenu już uzbrojonego. Gmina naraża się na ogromne odszkodowania, których można uniknąć poprzez proste skorygowanie granic OUZ o dostępne 25%.

Zgodnie z **art. 36 ustawy o planowaniu**, jeśli przez nowy plan wartość mojej działki spadnie (bo zabierzecie mi możliwość budowy, którą wcześniej potwierdzaliście wydając WZ, nadając nazwy ulicom czy zgadzając się na budowę mediów itp.), gmina będzie musiała wypłacić mi odszkodowanie. To są realne pieniądze z budżetu gminy, których można uniknąć, wpisując ten teren jako teren z możliwością zabudowy jednorodzinnej, tak jak był pierwotny zamysł tego obszaru.

Urząd nie może twierdzić, że nie przewiduje zabudowy na terenie, który sam pomógł uzbroić za publiczne pieniądze.

## 4. Błędna analiza chłonności (888 m² vs 380 m²)

W uzasadnieniu planu Gmina przyjęła teoretyczny wskaźnik 380 m² terenu na jednego mieszkańca. Moja działka o powierzchni **888 m²** idealnie wpisuje się w ten model, zapewniając miejsce dla rodziny (ok. 3 osób). Moja działka, jak i inne działki na tym terenie, stanowią przykład **racjonalnego i zwartego planowania**. Wykluczenie terenu już uzbrojonego na rzecz "pustych" pól w innych częściach gminy narusza zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Niewykorzystanie limitu 25% dla OUZ Z uzasadnienia projektu nie wynika, aby Gmina wykorzystała dopuszczalne przez prawo zwiększenie obszaru OUZ o 25% (tzw. decyzja planistyczna). Pominięcie mojej działki (o pow. 888 m²), która jest w pełni uzbrojona, przy jednoczesnym niewykorzystaniu tego limitu, jest działaniem na szkodę właścicieli i narusza zasadę racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Moja działka o pow. 888 m² jest znacznie bardziej efektywna niż teoretyczne wskaźniki gminy (380 m²/osobę).

5. **Spełnienie warunków „Uzupełnienia Zabudowy" (OUZ)** Mój teren idealnie pasuje do definicji „luki w zabudowie". Są media, są drogi, stoją już pierwsze domy. Gmina ma prawo i obowiązek wyznaczyć tu Obszar Uzupełnienia Zabudowy, aby dokończyć to, co sama zaczęła zatwierdzać w poprzednich latach.

   Skoro gmina ma ustawowy obowiązek dbać o „ład przestrzenny" i „zrównoważony rozwój", to wyznaczenie strefy otwartej (zakazu zabudowy) na terenie, który:

   - został już geodezyjnie podzielony na działki budowlane,
   - posiada zatwierdzony projekt dróg (Decyzja AB.6740.9.208.2024.KMY),
   - posiada wybudowaną sieć wod.-kan. (Zaświadczenie AB.6743.1075.2023.ŁK) oraz elektroenerget.,
   - ma nadane nazwy ulic (Uchwała XVIII/138/2025),

   jest **rażąco sprzeczne z zasadą ładu przestrzennego**. Urbanizacja już tam zaszła. Zrobienie tam „zieleni" teraz to tworzenie chaosu – bo media (prąd, woda, kanalizacja) już tam są i nie znikną, a drogi są w trakcie realizacji.

   Ponadto załączony Projekt Zagospodarowania Terenu (PZT) wykazuje strukturę osiedla o wysokiej intensywności, która w pełni wpisuje się w definicję luki w zabudowie. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, teren ten – jako uzbrojony i zintegrowany z istniejącą siecią dróg – winien stanowić priorytetowy obszar uzupełnienia zabudowy, a nie teren wyłączony z zabudowy mieszkaniowej.

[redacted]

(54)

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Wójt Gminy Zławieś Wielka, ul. Handlowa 7, 87-134 Zławieś Wielka

Urząd Gminy Zławieś Wielka
Wpłynęło dnia 2026 -04- 21
8252 załącz. ..... podpis.....

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)] ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: [redacted]
Kraj: Polska Województwo: [redacted]
Powiat: [redacted]
Ulica: Ziołowa Nr domu: [redacted] Nr lokalu: .....
Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy: [redacted]
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted]
Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: [redacted]

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1.

Projekt planu ogólnego gminy przewiduje dla działek nr 94/5; 94/6 i 94/7 strefę otwartą. Przedmiotowe działki nie zostały również objęta obszarem uzupełnienia zabudowy. Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania dla działek nr 94/5; 94/6 i 94/7, obręb Zarośle Cienkie, gmina Zławieś Wielka, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie zawracam się z wnioskiem o wyznaczenie obszaru uzupełnienie zabudowy oraz wyznaczanie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub jeśli jest to niemożliwe uwzględnienie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową

Zmiana przeznaczenia terenu jest uzasadniona poniższymi względami:

Wnioskowana zmiana strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną jest w pełni uzasadniona z perspektywy urbanistycznej i stanowi logiczne dopełnienie struktury osadniczej

[illegible]

[illegible]

gminy.

Obecnie teren działek nr 94/5; 94/6 i 94/7 objęty jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętych Uchwałą Uchwała Nr IX/47/2011 z dn. 19 października 2011 r. z późniejszymi zamianami. Z części graficznej Studium, stanowiącej jego załącznik wynika, że działki nr 94/5; 94/6 i 94/7 leżą na terenach rolnych i dotychczas nie obowiązywał na tym terenie zakaz zabudowy.

W zawiązku z faktem, iż zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym palny ogólne mają zastąpić Studium, a na ich podstawie mają być sporządzone Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego, zasadnym jest, aby podczas sporządzania planu ogólnego wziąć pod uwagę również poprzednie obowiązujące akty prawne. Jednak zmiana przepisów planowania przestrzennego jest dobrym momentem na weryfikacje przyjętych w przeszłości założeń i dostosowanie przepisów do występujących uwarunkowań terenowych i istniejącej zabudowy. Pozwoliłoby to na poprawę ładu przestrzennego w okolicy i zwiększyłoby dbałość o dobro społeczne.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej o podobnym charakterze, gabarytach i intensywności. Wprowadzenie nowej strefy nie naruszy ładu przestrzennego, lecz utrwali istniejący sposób zagospodarowania tej części miejscowości. Projektowana zabudowa będzie naturalną kontynuacją linii zabudowy wyznaczonej przez budynki na działkach sąsiednich. Pozostawienie przedmiotowego terenu jako strefy otwartej w otoczeniu działek już zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę tworzy nieuzasadnioną wyrwę w strukturze wsi. Przekształcenie to pozwoli na tzw. „plombowanie" tkanki urbanistycznej, co jest uznawane za najbardziej pożądany sposób rozwoju miejscowości, zapobiegający ich niekontrolowanemu i chaotycznemu rozrastaniu się. Zgodnie z nowoczesnymi standardami urbanistycznymi oraz nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, priorytetem jest koncentracja zabudowy. Wnioskowany teren leży wewnątrz lub na bezpośrednim obrzeżu istniejącego skupiska domów, co czyni go idealnym kandydatem do włączenia w obszar uzupełnienia zabudowy w Planie Ogólnym. Zapobiega to tzw. rozlewaniu się zabudowy, które generuje ogromne koszty dla gminy. Proponowana zabudowa jednorodzinna o niskiej intensywności harmonijnie wpisze się w lokalny krajobraz. Nie spowoduje ona dominacji nad otoczeniem, lecz powieli sprawdzony schemat osadniczy, który dominuje w tej części Gminy Zławieś Wielka. Pozwoli to zachować wiejsko-podmiejski charakter regionu przy jednoczesnym nowoczesnym zagospodarowaniu terenu. Zagospodarowanie nieużytkowanego obecnie terenu na cele mieszkaniowe z towarzyszącą zielenią przydomową wpłynie pozytywnie na estetykę okolicy. Obecnie tereny otwarte w sąsiedztwie domów często stają się zaniedbanymi nieużytkami – ich uporządkowane zabudowanie podniesie walory wizualne całego kwartału ulic.

Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz znajduje się w zasięgu istniejących sieci uzbrojenia terenu (wodociągowej, elektroenergetycznej). Wykorzystanie istniejących rezerw infrastruktury jest ekonomicznie uzasadnione i nie obciąży budżetu gminy koniecznością budowy nowych, odległych odcinków sieci.

Wnioskowana zmiana stanowi naturalną i logiczną kontynuację istniejącego kierunku rozwoju urbanistycznego w tej części gminy. Przekształcenie terenu w strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną jest uzasadnione następującymi przesłankami.

Teren bezpośrednio graniczy z działkami, które są już zagospodarowane na cele mieszkaniowe lub posiadają wydane ostateczne decyzje o warunkach zabudowy min. dz. nr 95/5; 95/6; 95/7, 95/8; 54/7; 54/7; 54/8; 54/9; 54/10; 54/11; 54/12. Wprowadzenie nowej strefy nie stworzy "wyspy" zabudowy w szczerym polu, lecz będzie stanowić harmonijne wypełnienie obszaru już zainwestowanego. Dzięki temu struktura miejscowości pozostanie czytelna i zwarta. Włączenie tego obszaru do strefy wielofunkcyjnej zapobiega niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy na tereny cenne przyrodniczo lub typowo rolnicze w innych częściach gminy. Koncentracja zabudowy wokół istniejących centrów osadniczych jest zgodna z aktualnymi wytycznymi polityki przestrzennej kraju oraz wymogami nowej reformy planowania przestrzennego. Wyznaczenie strefy mieszkaniowej w tym konkretnym miejscu pozwoli na uporządkowanie linii zabudowy oraz domknięcie istniejącego układu urbanistycznego. Obecny status "strefy otwartej" dla terenu otoczonego zabudową jest z punktu widzenia urbanistyki nieefektywny i tworzy nieuzasadnioną lukę w zagospodarowaniu terenu, która utrudnia racjonalne planowanie np. ciągów pieszo-jezdnych. Ze względu na bliskie sąsiedztwo budynków mieszkalnych, teren ten stracił swój pierwotny charakter otwarty/rolny. Utrzymywanie funkcji otwartej w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnej zabudowy jednorodzinnej jest nieuzasadnione gospodarczo i prowadzi do degradacji nieużytkowanego terenu.

Gmina Zławieś Wielka, ze względu na położenie między Toruniem a Bydgoszczą, jest obszarem o wysokiej dynamice osadniczej. Przekształcenie działki na cele mieszkaniowe odpowiada na realne zapotrzebowanie rynkowe i społeczne. Pozwoli to na zatrzymanie młodych mieszkańców w gminie oraz

przyciągnięcie nowych podatników, co wpłynie pozytywnie na dochody własne gminy (podatek od nieruchomości, udział w PIT).

Wnioskowana zmiana strefy na mieszkaniową jednorodzinną jest w pełni spójna z aktualną sytuacją demograficzną regionu oraz strategicznym położeniem Gminy Zławieś Wielka.

Gmina Zławieś Wielka pełni kluczową rolę jako zaplecze osadnicze dla dwóch największych miast województwa – Torunia i Bydgoszczy. Położenie terenu w tym pasie generuje stały, wysoki popyt na budownictwo jednorodzinne. Przekształcenie terenu pozwoli na skanalizowanie tego popytu w miejscach do tego przygotowanych, zapobiegając ucieczce potencjalnych mieszkańców do sąsiednich gmin. Nowi mieszkańcy to realne korzyści finansowe dla budżetu Gminy Zławieś Wielka. Przekształcenie strefy otwartej (często zwolnionej z podatków lub nisko opodatkowanej jako grunty rolne) na strefę mieszkaniową znacząco zwiększa wpływy z podatku od nieruchomości. Dodatkowo, osiedlenie się nowych rodzin oznacza wzrost udziału gminy w podatku dochodowym od osób fizycznych (PIT), co bezpośrednio finansuje lokalne inwestycje, szkoły i domy kultury. Obserwowany proces przenoszenia się rodzin z centrów miast na tereny podmiejskie jest trendem trwałym. Oferowanie atrakcyjnych terenów pod zabudowę jednorodzinną o charakterze ekstensywnym (duże działki, dużo zieleni) pozwala Gminie przyciągnąć osoby aktywne zawodowo, często z wysokimi kwalifikacjami, co podnosi kapitał społeczny regionu. Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej w tej lokalizacji naturalnie stymuluje rozwój lokalnego handlu i usług. Zwiększenie liczby mieszkańców w danym rejonie podnosi rentowność pobliskich sklepów, punktów usługowych oraz placówek edukacyjnych, co przyczynia się do tworzenia nowych miejsc pracy na terenie gminy. Planowanie strefy wielofunkcyjnej z przewagą mieszkalnictwa pozwala na zachowanie równowagi pomiędzy terenami zurbanizowanymi a otwartymi. Umożliwienie zabudowy w lokalizacjach o wysokim potencjale osadniczym pozwala chronić inne, bardziej oddalone i cenne przyrodniczo kompleksy leśne i rolne gminy przed presją inwestycyjną.

Przekształcenie terenu w strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jest optymalne z punktu widzenia ochrony zasobów naturalnych oraz racjonalnej gospodarki gruntami rolnymi.

Przedmiotowy teren charakteryzuje się niskimi klasami bonitacyjnymi gleb (klasy V). Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty te w pierwszej kolejności powinny być przeznaczane na cele nierolnicze. Prowadzenie towarowej produkcji rolnej na tak małym obszarze, w dodatku o słabej jakości glebie, jest ekonomicznie nieuzasadnione i nieefektywne. Wnioskowana działka nie stanowi części dużego, zwartego kompleksu rolnego. Poprzez sąsiedztwo z istniejącą zabudową, jej funkcja rolnicza została naturalnie ograniczona. Zmiana przeznaczenia nie spowoduje zatem pofragmentowania cennych obszarów uprawnych, co jest jednym z głównych celów polityki przestrzennej Gminy. Teren nie znajduje się w granicach rezerwatów przyrody, parków narodowych ani innych obszarów objętych restrykcyjnymi formami ochrony, które wykluczałyby zabudowę jednorodzinną. Planowana inwestycja nie narusza korytarzy ekologicznych ani siedlisk gatunków chronionych, co czyni ją bezpieczną dla lokalnego ekosystemu. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze ekstensywnym (z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej) pozwala na zachowanie lokalnego krajobrazu. Wprowadzenie przydomowej zieleni, nasadzeń drzew i krzewów wpłynie korzystnie na bioróżnorodność obszaru, tworząc łagodne przejście między terenem zurbanizowanym a otwartą przestrzenią. Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna należy do inwestycji o minimalnym wpływie na środowisko. Nie generuje ona hałasu, odorów ani zanieczyszczeń typowych dla produkcji przemysłowej czy wielkotowarowej hodowli zwierząt. Dzięki temu nowa strefa nie wpłynie negatywnie na jakość życia obecnych mieszkańców ani na stan wód podziemnych i powietrza. Obszar nie znajduje się w granicach obszarów chronionych (np. Natura 2000, park krajobrazowy, rezerwat przyrody) ani nie posiada znaczących walorów przyrodniczych, które uzasadniałyby utrzymanie strefy otwartej. Zabudowa jednorodzinna o niskiej intensywności nie zagrozi środowisku naturalnemu, a możliwe jest zastosowanie rozwiązań proekologicznych (m.in. retencja wód opadowych, OZE).

Wnioskowana zmiana strefy jest w pełni spójna z długofalową polityką rozwojową Gminy Zławieś Wielka oraz nowoczesnymi standardami planowania przestrzennego.

Gmina Zławieś Wielka w swoich dokumentach strategicznych kładzie nacisk na rozwój funkcji osadniczych jako priorytetowy kierunek wzrostu. Przekształcenie terenu w strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową stanowi bezpośrednią realizację tych założeń, wspierając rozwój gminy jako przyjaznego i nowoczesnego miejsca do życia. Wprowadzenie strefy wielofunkcyjnej jest zgodne z nowymi przepisami dotyczącymi Planu Ogólnego, które promują tworzenie elastycznych obszarów łączących mieszkaniową funkcję podstawową z usługami nieuciążliwymi i zielenią. Pozwala to na stworzenie „samowystarczalnego" osiedla, co jest kluczowym kierunkiem rozwoju nowoczesnych gmin podmiejskich. Zmiana przeznaczenia terenu, który ze względu na sąsiedztwo zabudowy stracił swój pierwotny, otwarty charakter, wpisuje się w zasadę racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Zamiast przeznaczać pod zabudowę nowe, odległe tereny leśne czy rolne, gmina wykorzystuje potencjał gruntów już włączonych w krąg oddziaływania zurbanizowanego. Rozwój zabudowy mieszkaniowej w tej lokalizacji wzmacnia potencjał ludnościowy pobliskich jednostek osadniczych. Większa

liczba mieszkańców to silniejszy argument za rozwojem lokalnej komunikacji publicznej, budową ścieżek rowerowych oraz utrzymaniem i modernizacją infrastruktury społecznej (szkoły, ośrodki zdrowia), co służy całej społeczności gminnej. Strefa wielofunkcyjna pozwala na wprowadzenie drobnych usług (np. gabinet lekarski, biuro, mały sklep) w strukturę mieszkaniową. Jest to zgodne z ideą "miasta/wioski 15-minutowej", gdzie podstawowe potrzeby mieszkańców są zaspokajane lokalnie, co ogranicza konieczność codziennych dojazdów do Torunia czy Bydgoszczy i redukuje ślad węglowy.

Zgodnie z at. 6 ust. 2 pkt 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Konstytucją RP, która chroni prawo własności, każdy ma prawo zagospodarować teren, który jest jego własnością zgodnie z jego wolą, jeśli nie stoi to na przeszkodzie z przepisami interesem osób trzecich. Wskazane we wniosku planowane przeznaczenie terenu jest zgodne z przepisami powszechnie obowiązującymi i nie narusza jakichkolwiek praw innych podmiotów.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)] | 7.2.4. Treść[6)] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | .....<br>.....<br>..... | .....<br>.....<br>..... | ☐ tak<br>☐ nie | .....<br>.....<br>..... |

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych [7)] | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8)] | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Plan Ogólny Gminy Zławieś Wielka | 041509_2.0015. 94/5; 041509_2.0015. 94/6; 041509_2.0015. 94/7 obręb Zarośle Cienkie | ☒ tak<br>☐ nie | Obszar uzupełnienia zabudowy,<br>SJ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub<br>SZ - Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową | 30% | 12 m | 50% |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☒ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)]

.....

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: ..... Data: 21.04.2026 r.

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

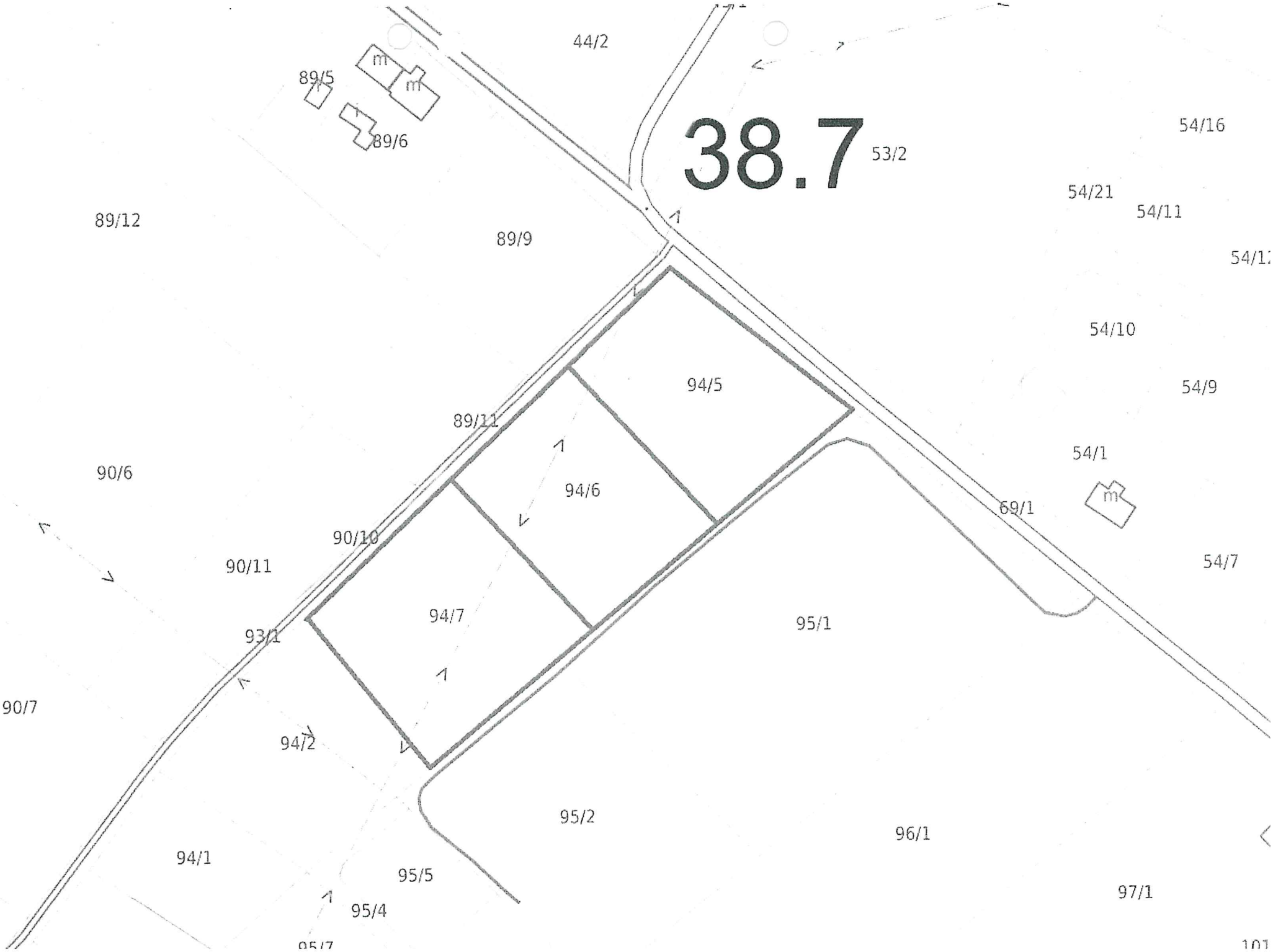
[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.


44/2
89/5
89/6
38.7
53/2
54/16
54/21
54/11
89/12
89/9
54/10
94/5
54/9
89/11
54/1
90/6
94/6
69/1
90/10
54/7
90/11
94/7
95/1
93/1
90/7
94/2
95/2
96/1
94/1
95/5
97/1
95/4

53

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Wójt [redacted]

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)] ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

Urząd Gminy Zławieś Wielka
Wpł. 2026 -04- 21
8253
Załącz. ..... podpis .....

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: [redacted]

Kraj: Polska Województwo: [redacted]

Powiat: toruński Gmina: [redacted]

Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted] Nr lokalu: .....

Miejscowość: [redacted] Kod pocztowy [redacted]

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted]

Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: AE:PL-71103-83560-GRAGD-19

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1.

Projekt planu ogólnego gminy przewiduje dla działki nr 94/2 strefę otwartą. Przedmiotowa działka nie została również objęta obszarem uzupełnienia zabudowy. Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania dla działki nr 94/2, obręb Zarośle Cienkie, gmina Zławieś Wielka, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie zawracam się z wnioskiem o wyznaczenie obszaru uzupełnienie zabudowy oraz wyznaczanie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub jeśli jest to niemożliwe uwzględnienie strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową

Zmiana przeznaczenia terenu jest uzasadniona poniższymi względami:

Wnioskowana zmiana strefy otwartej na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną jest w pełni uzasadniona z perspektywy urbanistycznej i stanowi logiczne dopełnienie struktury osadniczej

[redacted]

[redacted]

gminy.

Obecnie teren działki nr 94/2 objęty jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętych Uchwałą Uchwała Nr IX/47/2011 z dn. 19 października 2011 r. z późniejszymi zamianami. Z części graficznej Studium, stanowiącej jego załącznik wynika, że działka nr 94/2 leży na terenach rolnych i dotychczas nie obowiązywał na tym terenie zakaz zabudowy.

W zawiązku z faktem, iż zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym palny ogólne mają zastąpić Studium, a na ich podstawie mają być sporządzone Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego, zasadnym jest, aby podczas sporządzania planu ogólnego wziąć pod uwagę również poprzednie obowiązujące akty prawne. Jednak zmiana przepisów planowania przestrzennego jest dobrym momentem na weryfikacje przyjętych w przeszłości założeń i dostosowanie przepisów do występujących uwarunkowań terenowych i istniejącej zabudowy. Pozwoliłoby to na poprawę ładu przestrzennego w okolicy i zwiększyłoby dbałość o dobro społeczne.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej o podobnym charakterze, gabarytach i intensywności. Wprowadzenie nowej strefy nie naruszy ładu przestrzennego, lecz utrwali istniejący sposób zagospodarowania tej części miejscowości. Projektowana zabudowa będzie naturalną kontynuacją linii zabudowy wyznaczonej przez budynki na działkach sąsiednich. Pozostawienie przedmiotowego terenu jako strefy otwartej w otoczeniu działek już zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę tworzy nieuzasadnioną wyrwę w strukturze wsi. Przekształcenie to pozwoli na tzw. „plombowanie" tkanki urbanistycznej, co jest uznawane za najbardziej pożądany sposób rozwoju miejscowości, zapobiegający ich niekontrolowanemu i chaotycznemu rozrastaniu się. Zgodnie z nowoczesnymi standardami urbanistycznymi oraz nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, priorytetem jest koncentracja zabudowy. Wnioskowany teren leży wewnątrz lub na bezpośrednim obrzeżu istniejącego skupiska domów, co czyni go idealnym kandydatem do włączenia w obszar uzupełnienia zabudowy w Planie Ogólnym. Zapobiega to tzw. rozlewaniu się zabudowy, które generuje ogromne koszty dla gminy. Proponowana zabudowa jednorodzinna o niskiej intensywności harmonijnie wpisze się w lokalny krajobraz. Nie spowoduje ona dominacji nad otoczeniem, lecz powieli sprawdzony schemat osadniczy, który dominuje w tej części Gminy Zławieś Wielka. Pozwoli to zachować wiejsko-podmiejski charakter regionu przy jednoczesnym nowoczesnym zagospodarowaniu terenu. Zagospodarowanie nieużytkowanego obecnie terenu na cele mieszkaniowe z towarzyszącą zielenią przydomową wpłynie pozytywnie na estetykę okolicy. Obecnie tereny otwarte w sąsiedztwie domów często stają się zaniedbanymi nieużytkami – ich uporządkowane zabudowanie podniesie walory wizualne całego kwartału ulic.

Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz znajduje się w zasięgu istniejących sieci uzbrojenia terenu (wodociągowej, elektroenergetycznej). Wykorzystanie istniejących rezerw infrastruktury jest ekonomicznie uzasadnione i nie obciąży budżetu gminy koniecznością budowy nowych, odległych odcinków sieci.

Wnioskowana zmiana stanowi naturalną i logiczną kontynuację istniejącego kierunku rozwoju urbanistycznego w tej części gminy. Przekształcenie terenu w strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną jest uzasadnione następującymi przesłankami.

Teren bezpośrednio graniczy z działkami, które są już zagospodarowane na cele mieszkaniowe lub posiadają wydane ostateczne decyzje o warunkach zabudowy min. dz. nr 95/5; 95/6; 95/7, 95/8; 54/7; 54/7; 54/8; 54/9; 54/10; 54/11; 54/12. Wprowadzenie nowej strefy nie stworzy "wyspy" zabudowy w szczerym polu, lecz będzie stanowić harmonijne wypełnienie obszaru już zainwestowanego. Dzięki temu struktura miejscowości pozostanie czytelna i zwarta. Włączenie tego obszaru do strefy wielofunkcyjnej zapobiega niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy na tereny cenne przyrodniczo lub typowo rolnicze w innych częściach gminy. Koncentracja zabudowy wokół istniejących centrów osadniczych jest zgodna z aktualnymi wytycznymi polityki przestrzennej kraju oraz wymogami nowej reformy planowania przestrzennego. Wyznaczenie strefy mieszkaniowej w tym konkretnym miejscu pozwoli na uporządkowanie linii zabudowy oraz domknięcie istniejącego układu urbanistycznego. Obecny status "strefy otwartej" dla terenu otoczonego zabudową jest z punktu widzenia urbanistyki nieefektywny i tworzy nieuzasadnioną lukę w zagospodarowaniu terenu, która utrudnia racjonalne planowanie np. ciągów pieszo-jezdnych. Ze względu na bliskie sąsiedztwo budynków mieszkalnych, teren ten stracił swój pierwotny charakter otwarty/rolny. Utrzymywanie funkcji otwartej w bezpośrednim sąsiedztwie intensywnej zabudowy jednorodzinnej jest nieuzasadnione gospodarczo i prowadzi do degradacji nieużytkowanego terenu.

Gmina Zławieś Wielka, ze względu na położenie między Toruniem a Bydgoszczą, jest obszarem o wysokiej dynamice osadniczej. Przekształcenie działki na cele mieszkaniowe odpowiada na realne zapotrzebowanie rynkowe i społeczne. Pozwoli to na zatrzymanie młodych mieszkańców w gminie oraz

przyciągnięcie nowych podatników, co wpłynie pozytywnie na dochody własne gminy (podatek od nieruchomości, udział w PIT).

Wnioskowana zmiana strefy na mieszkaniową jednorodzinną jest w pełni spójna z aktualną sytuacją demograficzną regionu oraz strategicznym położeniem Gminy Zławieś Wielka.

Gmina Zławieś Wielka pełni kluczową rolę jako zaplecze osadnicze dla dwóch największych miast województwa – Torunia i Bydgoszczy. Położenie terenu w tym pasie generuje stały, wysoki popyt na budownictwo jednorodzinne. Przekształcenie terenu pozwoli na skanalizowanie tego popytu w miejscach do tego przygotowanych, zapobiegając ucieczce potencjalnych mieszkańców do sąsiednich gmin. Nowi mieszkańcy to realne korzyści finansowe dla budżetu Gminy Zławieś Wielka. Przekształcenie strefy otwartej (często zwolnionej z podatków lub nisko opodatkowanej jako grunty rolne) na strefę mieszkaniową znacząco zwiększa wpływy z podatku od nieruchomości. Dodatkowo, osiedlenie się nowych rodzin oznacza wzrost udziału gminy w podatku dochodowym od osób fizycznych (PIT), co bezpośrednio finansuje lokalne inwestycje, szkoły i domy kultury. Obserwowany proces przenoszenia się rodzin z centrów miast na tereny podmiejskie jest trendem trwałym. Oferowanie atrakcyjnych terenów pod zabudowę jednorodzinną o charakterze ekstensywnym (duże działki, dużo zieleni) pozwala Gminie przyciągnąć osoby aktywne zawodowo, często z wysokimi kwalifikacjami, co podnosi kapitał społeczny regionu. Powstanie nowej zabudowy mieszkaniowej w tej lokalizacji naturalnie stymuluje rozwój lokalnego handlu i usług. Zwiększenie liczby mieszkańców w danym rejonie podnosi rentowność pobliskich sklepów, punktów usługowych oraz placówek edukacyjnych, co przyczynia się do tworzenia nowych miejsc pracy na terenie gminy. Planowanie strefy wielofunkcyjnej z przewagą mieszkalnictwa pozwala na zachowanie równowagi pomiędzy terenami zurbanizowanymi a otwartymi. Umożliwienie zabudowy w lokalizacjach o wysokim potencjale osadniczym pozwala chronić inne, bardziej oddalone i cenne przyrodniczo kompleksy leśne i rolne gminy przed presją inwestycyjną.

Przekształcenie terenu w strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jest optymalne z punktu widzenia ochrony zasobów naturalnych oraz racjonalnej gospodarki gruntami rolnymi.

Przedmiotowy teren charakteryzuje się niskimi klasami bonitacyjnymi gleb (klasy V). Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty te w pierwszej kolejności powinny być przeznaczane na cele nierolnicze. Prowadzenie towarowej produkcji rolnej na tak małym obszarze, w dodatku o słabej jakości glebie, jest ekonomicznie nieuzasadnione i nieefektywne. Wnioskowana działka nie stanowi części dużego, zwartego kompleksu rolnego. Poprzez sąsiedztwo z istniejącą zabudową, jej funkcja rolnicza została naturalnie ograniczona. Zmiana przeznaczenia nie spowoduje zatem pofragmentowania cennych obszarów uprawnych, co jest jednym z głównych celów polityki przestrzennej Gminy. Teren nie znajduje się w granicach rezerwatów przyrody, parków narodowych ani innych obszarów objętych restrykcyjnymi formami ochrony, które wykluczałyby zabudowę jednorodzinną. Planowana inwestycja nie narusza korytarzy ekologicznych ani siedlisk gatunków chronionych, co czyni ją bezpieczną dla lokalnego ekosystemu. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze ekstensywnym (z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej) pozwala na zachowanie lokalnego krajobrazu. Wprowadzenie przydomowej zieleni, nasadzeń drzew i krzewów wpłynie korzystnie na bioróżnorodność obszaru, tworząc łagodne przejście między terenem zurbanizowanym a otwartą przestrzenią. Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna należy do inwestycji o minimalnym wpływie na środowisko. Nie generuje ona hałasu, odorów ani zanieczyszczeń typowych dla produkcji przemysłowej czy wielkotowarowej hodowli zwierząt. Dzięki temu nowa strefa nie wpłynie negatywnie na jakość życia obecnych mieszkańców ani na stan wód podziemnych i powietrza. Obszar nie znajduje się w granicach obszarów chronionych (np. Natura 2000, park krajobrazowy, rezerwat przyrody) ani nie posiada znaczących walorów przyrodniczych, które uzasadniałyby utrzymanie strefy otwartej. Zabudowa jednorodzinna o niskiej intensywności nie zagrozi środowisku naturalnemu, a możliwe jest zastosowanie rozwiązań proekologicznych (m.in. retencja wód opadowych, OZE).

Wnioskowana zmiana strefy jest w pełni spójna z długofalową polityką rozwojową Gminy Zławieś Wielka oraz nowoczesnymi standardami planowania przestrzennego.

Gmina Zławieś Wielka w swoich dokumentach strategicznych kładzie nacisk na rozwój funkcji osadniczych jako priorytetowy kierunek wzrostu. Przekształcenie terenu w strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową stanowi bezpośrednią realizację tych założeń, wspierając rozwój gminy jako przyjaznego i nowoczesnego miejsca do życia. Wprowadzenie strefy wielofunkcyjnej jest zgodne z nowymi przepisami dotyczącymi Planu Ogólnego, które promują tworzenie elastycznych obszarów łączących mieszkaniową funkcję podstawową z usługami nieuciążliwymi i zielenią. Pozwala to na stworzenie „samowystarczalnego" osiedla, co jest kluczowym kierunkiem rozwoju nowoczesnych gmin podmiejskich. Zmiana przeznaczenia terenu, który ze względu na sąsiedztwo zabudowy stracił swój pierwotny, otwarty charakter, wpisuje się w zasadę racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Zamiast przeznaczać pod zabudowę nowe, odległe tereny leśne czy rolne, gmina wykorzystuje potencjał gruntów już włączonych w krąg oddziaływania zurbanizowanego. Rozwój zabudowy mieszkaniowej w tej lokalizacji wzmacnia potencjał ludnościowy pobliskich jednostek osadniczych. Większa

Podpis: ..... Data: 21.04.2026 r.

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

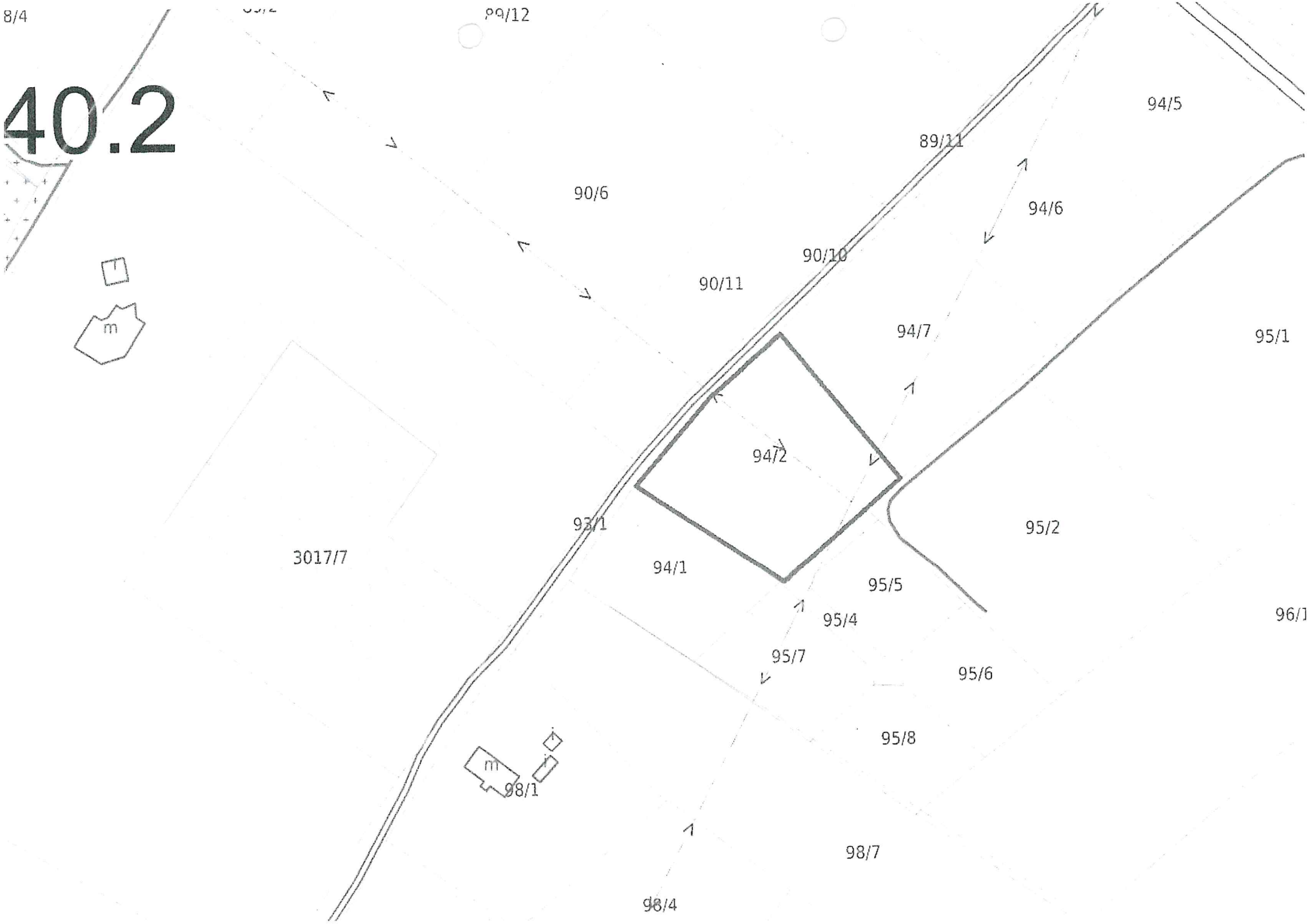
[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

# 40.2


8/4
89/12
94/5
89/11
90/6
94/6
90/10
90/11
94/7
95/1
94/2
93/1
95/2
3017/7
94/1
95/5
95/4
96/1
95/7
95/6
95/8
98/1
98/7
98/4

Data wysłania : **21.04.2026**

52

Urząd Gminy Zławieś Wielka
Wpłynęło dnia 2026 -04- 21
8249 załącz. 1 podpis

Od:
<[redacted]

Do:
**URZĄD GMINY W ZŁEJWSI WIELKIEJ**
<AE:PL-55959-61895-VRSUU-19>

# Znak sprawy: [redacted]

W załączeniu przesyłam uwagę do pog w gminie Zławieś Wielka.

Załączniki:

1. **Zławieś_Mała_-_uwagi_do_pog.pdf**

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Zławieś Wielka.....

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa [redacted]:.....

Kraj: Polska..... Województwo [redacted].....

Powiat: m.st[redacted]..... Gmina: [redacted].....

Ulica: [redacted]..... Nr domu [redacted]..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: [redacted]..... Kod pocztow[redacted].....

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted].gov.pl.....

Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted].....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: [redacted].....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy:.....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel.(nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)] Krajowy Zasób Nieruchomości jest państwową osobą prawną, której Skarb Państwa powierzył wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do nieruchomości znajdujących się w Zasobie KZN. Do zadań KZN należy m.in. tworzenie warunków do zwiększania dostępności mieszkań, podejmowanie działań w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych czy wspieranie rozwoju społecznego budownictwa czynszowego i komunalnego, w szczególności poprzez wykorzystywanie gruntów Zasobu KZN. W związku z powyższym wnioskuję o możliwość realizacji inwestycji mieszkaniowych zgodnie z treścią punktów 7.2. i 7.3.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)] | 7.2.4. Treść[6)] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Plan ogólny gminy Zławieś Wielka | 041509_2.0016.194/10, 041509_2.0016.194/11 | ☒ tak<br>☐ nie | Wnoszę o ustalenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz obszaru uzupełnienia zabudowy. |

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)] | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8)] | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Plan ogólny gminy Zławieś Wielka | 041509_2.0016.194/10, 041509_2.0016.194/11 | ☒ tak<br>☐ nie | Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | 60 | 12 | 30 |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)]
.....

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:..... Data: .....

---

[1] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6] Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[7] W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

[8] Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

5n

RGK

**Urząd Gminy Zławieś Wielka** [redacted]

Urząd Gminy Zławieś Wielka

Wpłynęło dnia 2026 -04- 20

8123 nr ..... załącz. 1 podpis .....

**Od:** [redacted]
**Wysłano:** sobota, 18 kwietnia 2026 23:01
**Do:** ug@zlawies.pl
**Temat:** Uwagi do konsutowanego Projektu Planu Ogólnego Gminy
**Załączniki:** Formularz uwag do planu ogólnego [redacted] pdf

Witam ,

w związku z prowadzonymi konsultacjami projektu planu ogólnego gminy Zławieś Wielka chciałabym zgłosić uwagę w załączeniu formularz do zgłaszania uwag i opis uwagi .
W razie uwag lub konieczności uzupełnienia lub poprawy proszę o kontakt telefoniczny pod nr [redacted]

Z góry dziekuję.

Pozdrawiam [redacted]

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

## 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

■ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

■ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: [redacted] .....

Kraj: .....Polska..... Województw [redacted]

Powiat: ..... ..... Gmina: [redacted] ....

Ulica: [redacted] ..... ..... Nr dom [redacted] Nr lokalu: [redacted]

Miejscowość: [redacted] .Kod pocztowy [redacted]

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted]

Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

■ tak ☐ nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj [redacted] . Województwo: [redacted]

Powiat: [redacted] ..... Gmina: [redacted]

Ulica: [redacted] Nr domu: [redacted] ..... Nr lokalu: [redacted] .....

Miejscowość: [redacted] ..... Kod pocztowy [redacted]

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: .....-.....

Kraj: .....-..... Województwo: .....-.....

Powiat: .....-..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: ...

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść

Wnoszę o objęcie w całości działki nr 444/20 obręb Górsk ( 0005) gminy Zławieś Wielka strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkalną jednorodzinną SJ.

W związku z prowadzonymi konsultacjami planu ogólnego dla Gminy , działka już częściowo jest objęta SJ, zgodnie MPZP 0011, uchwała XX/180/97. działka ma przeznaczenie na zabudowę jednorodzinną .Obszar charakteryzuję się korzystnym położeniem , odpowiednim sąsiedztwem i infrastrukturą , dlatego wnioskuje o poszerzenie strefy na cały zakres działki 444/20 .

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

| Lp. | 7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego | 7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)] | 7.2.4. Treść[6)] |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Plan Ogólny ..... ..... ..... ..... | .....444/20 obręb Górsk (0005)... ..... ..... | X tak<br>☐ nie | Wnoszę o objęcie w całości działki nr 444/20 obręb Górsk ( 0005) gminy Zławieś Wielka strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkalną jednorodzinną SJ. |

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

| Lp. | 7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych | 7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych[7)] | 7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu)[8)] | 7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] | 7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m] | 7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ..... ..... ..... | ..... ..... ..... | ☐ tak<br>☐ nie | ..... ..... ..... | ..... ..... ..... | ..... ..... ..... | ..... ..... ..... |

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

■ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9)]

.....

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .... PODPIS ZAUFANY [redacted] 18.04.2026 22:45:29 GMT +0200 Dokument podpisany elektronicznie podpisem zaufanym ..... Data: 18.04.2026

1) Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

2) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

3) Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

4) W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

5) Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

6) Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

7) W przypadku zaznaczenia pola „nie" (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

8) Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

9) W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.