

138

128

Urząd Gminy Zławieś Wielka ^{RGk}

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2026 -04- 27
8624 1
załącznik podpis

Toruń (miasto) 2026-04-26

Dane nadawcy

Dane adresata

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

Województwo: Kujawsko-Pomorskie
Powiat: Toruński
Gmina: Zławieś Wielka
PESEL:
Telefon:
Email:

PISMO DOTYCZĄCE AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

w załączeniu przesyłam pismo.

Z poważaniem

Załączniki:

- 1. Pismo aktu planowania przestrzennego

ismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:

2026-04-26T13:35:34.654+02:00

Podpis elektroniczny

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Zławieś Wielka

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu X 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- X 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: POLSKA..... Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: TORUŃ..... Gmina: TORUŃ.....
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail(w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel.(nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

X tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 PUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Wnioskuje o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działce o nr ewidencyjnym 579/224 w

miejsowości Górsk z uwagi na 1) sprzeczność Projektu Planu Ogólnego gminy z obowiązującymi aktami prawa miejscowego – uchwała Rady Gminy Zławieś Wielka uznała teren za teren zurbanizowany i budowlany (Uchwała nr XVIII/138/2025 Rada Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 grudnia 2025 w sprawie nadania nazw ulic ze względu na powstanie nowych dróg dojazdowych do działek budowlanych 2) istnienie zatwierdzonej i realizowanej infrastruktury technicznej poświadczonej zaświadczeniem nr AB.6743.1075.2023.ŁK i decyzją nr AB.6740.9.208.2024.KMY Starosty Toruńskiego – proces budowy jest zaawansowany (sieć wod-kan, infrastruktura drogowa, sieć elektroenergetyczna – teren jest w pełni uzbrojony) 3) koszty ekonomiczne i ryzyko roszczeń odszkodowawczych. Chciałbym podkreślić, że jeśli przez nowy plan wartość mojej działki spadnie z uwagi na brak możliwości budowy zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu, będę zmuszona wystąpić do gminy o wypłatę odszkodowania. Chciałabym podkreślić, iż Urząd pomógł uzbroić teren za publiczne pieniądze, udzielił dofinansowania na zakup materiałów do budowy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej na tym obszarze, a teraz stwierdził, że nie przewiduje zabudowy na tym terenie co można uznać za skrajną niegospodarność.

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 or działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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: 25.04.2026r.

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 powiązany 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 pojedynczegowiersza. 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.

Data wysłania : 24.04.2026

Data otrzymania : 24.04.2026

Urząd Gminy Zławieś Wielka *RGK*

~~127~~

Wpłynęło
data 2026-04-24
nr 8619 załącz. 2 podpis.....

Od:

127

Do:

URZĄD GMINY W ZŁEJWSI WIELKIEJ

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

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę oznaczenia w projekcie planu ogólnego gminy Zławieś Wielka dla działki nr 38/3, położonej w miejscowość Zarośle Cienkie (Identyfikator nr 041509_2.0015.38/3), z obecnego oznaczenia SO na SJ. Jestem właścicielem przedmiotowej nieruchomości i planuję realizację inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego. W związku z powyższym uzyskałem już decyzję o warunkach zabudowy, która umożliwia realizację planowanego przedsięwzięcia. Zmiana oznaczenia na SJ pozwoliłaby na racjonalne wykorzystanie terenu oraz dostosowanie jego funkcji do istniejącej i planowanej zabudowy w okolicy. W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi w projekcie planu ogólnego gminy a ostatecznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Załączniki:

1. Planowanieprzestrzenne.pdf
2. Pismo_przewodnie_20262404145923170.pdf

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego



1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Gmina Zławieś Wielka.....

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska Województwo: Kujawsko-pomorskie

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

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

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

- tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Uwagi do projektu planu ogólnego gminy

Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę oznaczenia w projekcie planu ogólnego gminy Zławień Wielka dla działki nr 38/3, położonej w miejscowość Zarośle Cienkie (Identyfikator nr 041509_2.0015.38/3), z obecnego oznaczenia **SO** na **SJ**.

Jestem właścicielem przedmiotowej nieruchomości i planuję realizację inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego. W związku z powyższym uzyskałem już decyzję o warunkach zabudowy, która umożliwi realizację planowanego przedsięwzięcia.

Zmiana oznaczenia na **SJ** pozwoliłaby na racjonalne wykorzystanie terenu oraz dostosowanie jego funkcji do istniejącej i planowanej zabudowy w okolicy.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi w projekcie planu ogólnego gminy a ostatecznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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:

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 powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzonej 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.



2026-04-24

URZĄD GMINY W ZŁEJWSI WIELKIEJ
AE:PL-55959-61895-VRSUU-19

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę oznaczenia w projekcie planu ogólnego gminy Zławieś Wielka dla działki nr 38/3, położonej w miejscowość Zarośle Cienkie (Identyfikator nr 041509_2.0015.38/3), z obecnego oznaczenia SO na SJ.

Jestem właścicielem przedmiotowej nieruchomości i planuję realizację inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego. W związku z powyższym uzyskałem już decyzję o warunkach zabudowy, która umożliwia realizację planowanego przedsięwzięcia. Zmiana oznaczenia na SJ pozwoliłaby na racjonalne wykorzystanie terenu oraz dostosowanie jego funkcji do istniejącej i planowanej zabudowy w okolicy.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi w projekcie planu ogólnego gminy a ostatecznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Załączniki

1. Planowanieprzestrzenne.pdf (SHA3-512, 61ca925ae5727d5a777ef805363e2038748fe5940376e6bb5d0a969d678a1bc38d8396c673098653074f28cbd44fa8355c23dae768280b8e176bedd9a921baef)

Urząd Gminy Zławieś Wielka

p: Pelc

~~126~~

Od:
Wysłano: piątek, 24 kwietnia 2026 23:38
Do: ug@zlawies.pl
Temat: wniosek dot planu ogólnego gminy
Załączniki: formularz_uwag-1.pdf

Urząd Gminy Zławieś Wielka

Wysłano dnia 2026-04-24
8616
nr załącz..... podpis.....

Dzień dobry,
Przesyłam w załączeniu.
Z poszanowaniem.

126



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Zławieś Wielka

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska Województwo: Kujawsko-Pomorskie

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

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

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

- tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾. Wnioskuję o dodatnie strefy SJ lub SZ dla dz. ew 501/7 ob. Siemoń.
Nieruchomość ta posiada obecnie WZ, nadaje się do zabudowy mieszkalnej, sąsiaduje z
nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, a w niewielkiej odległości są zabudowania
gospodarskie/zagrodowe.

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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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⁾
.....

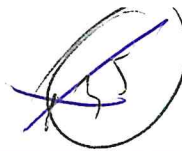
10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

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

Podpis:

Data: 24.04.2026

- 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 powiązany 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.



Od:
Wysłano: czwartek, 23 kwietnia 2026 15:36
Do: ug
Temat: Dokumenty
Załączniki: Uwagi do projektu 2.jpeg; Uwagi do projektu 1.jpeg; Uwagi do ;
załącznik nr 1.docx

Wysłano
data 2026-04-23
nr 8531 załącz. 1 podpis...

Dzień dobry

Przesyłam uwagi do konsultowanego planu ogólnego gminy (pismo i załącznik).

Pozdrawiam



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Złaniew Lublin

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Polska Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ W ZACHOWANIU NRA

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	041529 2 0536 173/14	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	skanony plan ogólny gminy nr 100/2020 z dnia 12.12.2020 r. Nr 100/2020 M. 529/2020 M. 529/2020 M. 529/2020

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	041529 2 0536 173/14	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	R10 R.V.	45%	10m	5%

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: 2004.20/0

- 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 powiązany 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.

Załącznik nr 1

do pisma z dn. 21.04.2026 roku dotyczącego aktu planowania przestrzennego

Wnoszę o objęcie działki 175/34 położonej w Toporzysku strefą SJ lub obszarem uzupełnienia zabudowy. Dostęp do drogi publicznej w/w działka ma zapewniony poprzez działkę o numerze 175/19 stanowiącą drogę wewnętrzną, w której właściciel działki 175/34 ma udział wynoszący 59/180 części. Działka o numerze 175/18 leżąca po przeciwnej stronie działki 175/19 jest przeznaczona w MPZP pod budownictwo jednorodzinne, właściciele działki 175/18 mają jedynie udział wynoszący 3/180 części w działce numer 175/19 stanowiącej drogę wewnętrzną zapewniającą dostęp do drogi publicznej. Objęcie działki 175/34 strefą SJ lub obszarem uzupełnienia zabudowy spowodowałoby ujednoczenie przeznaczenia gruntów w tej części Toporzyska, leżących przy tej samej drodze wewnętrznej (prywatnej). Działka 175/34 położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi i działkami przeznaczonymi w MPZP pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne co sprzyja łatwemu jej uzbrojeniu w media.

Korzystanie w przyszłości z jednej drogi przez mieszkańców mających swe domy na działce objętej MPZP i osoby korzystające z ciężkich maszyn rolniczych muszących dojechać do swojego pola, leżącego w bezpośrednim sąsiedztwie tych domów, może prowadzić do sąsiedzkich konfliktów spowodowanych uszkodzeniem drogi przez ciężkie maszyny rolnicze, a także hałasem który mogą wywoływać te maszyny w trakcie prac polowych.



Od:

Wysłano:

czwartek, 23 kwietnia 2026 15:50

Do:

ug@zlawies.pl

Temat:

Uwagi do planu ogólnego

Załączniki:

20260423_UwagiPlanOgólny_ZławieśWlk_uzasadnienie.pdf; 20260423
_FormularzUwag_PlanOgólny_ZławieśWlk.pdf

RGK
Urząd Gminy Zławieś Wielka
Wpłynęło
dnio 2026 -04- 23
8532 1
nr załącz podpis

Szanowni Państwo,

zgodnie z opublikowaną na stronie <https://bip.zlawies.pl/5529/etap-konsultacji-spoecznych.html> informacją nt. konsultacji społecznych projektu Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Zławieś Wielka nr LXIV/427/2023 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zławieś Wielka, w załączeniu przesyłam uwagi do planu sporządzone na formularzu zgodnym ze wzorem stanowiącym załącznik do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2509), zamieszczonym na wskazanej powyżej stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Zławieś Wielka, wraz z uzasadnieniem sporządzonym na dodatkowych arkuszach (w osobnym pliku).

Proszę o potwierdzenie otrzymania niniejszej wiadomości.

z poważaniem

124

UZASADNIENIE

Zgodnie z opublikowanym na stronie <https://www.bip.zlawies.pl/5529/etap-konsultacji-spoecznych.html> projektem Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka, obszar nieruchomości położonej w Rozgartach, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 3088/7 (identyfikator 041509_2.0009.3088/7) zaliczony został do strefy planistycznej SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Powyższe, zgodnie z częścią tekstową uzasadnienia planu, oznacza, że podstawowym przeznaczeniem tego terenu ma być teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Sprzeciwiam się przeznaczeniu ww. nieruchomości na potrzeby przyszłej zabudowy i na podstawie art. 13i ust. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz.U. z 2026r., poz. 538, dalej Ustawa) wnoszę o wprowadzenie do projektu planu ogólnego zmian, wynikających z uwag zgłaszanych w ramach niniejszych konsultacji, poprzez zaliczenie ww. nieruchomości do strefy planistycznej SO- Strefa otwarta.

Przedmiotowa działka stanowi (zgodnie z przeznaczeniem w ewidencji gruntów oraz faktycznym wykorzystaniem) obszar lasu, będący własnością Skarbu Państwa- Lasów Państwowych. Przez jej obszar przebiegają (co możemy obserwować każdego dnia) korytarze migracyjne dzikiej zwierzyny- głównie saren, ale również zajęcy, jeży (a więc ssaków objętych częściową ochroną gatunkową) czy dzikiego ptactwa (w tym objętego ścisłą ochroną gatunkową, takiego jak sójki zwyczajne, zięby czy pleszki), które na tym terenie posiada również liczne gniazda.

Tej rodzaju tereny powinny być objęte strefą planistyczną odpowiadającą ich faktycznemu wykorzystaniu, a więc o przeznaczeniu SO- Strefa otwarta, która zgodnie z częścią tekstową uzasadnienia planu ogólnego obejmuje przede wszystkim tereny o cennych wartościach przyrodniczych i ekologicznych, które pozostają niezabudowane i służą ochronie środowiska, rolnictwu, rekreacji oraz infrastrukturze technicznej. Strefy w których znajdują się kompleksy leśne, pełnią funkcje ekologiczne, ochronne i rekreacyjne. Lasy są głównym elementem struktury krajobrazowej, pełniące istotną rolę w zachowaniu bioróżnorodności, ochronie gleb oraz regulacji klimatu. W strefie tej obowiązuje ochrona przyrody, a zabudowa jest zakazana, aby chronić ekosystemy leśne przed degradacją. Tereny zieleni naturalnej obejmują naturalną roślinność, jak łąki, mokradła czy nieużytki. Tereny te mają dużą wartość ekologiczną, zapewniając siedliska dla dzikiej fauny i flory. Ich ochrona jest kluczowa dla zachowania naturalnych procesów ekologicznych oraz w przeciwdziałaniu przed nadmiernym przekształceniem naturalnych przestrzeni przez człowieka (...).

Jak wynika z art. 13b Ustawy, ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności ustalenia planu zagospodarowania

przestrzennego województwa, znajdujące się na obszarze gminy formy ochrony przyrody oraz ich otuliny, rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Z kolei w myśl art. 13c Ustawy obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne, w tym- dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych takich jak

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) -8) (...)
- 9) strefa zieleni i rekreacji;
- 10) -11) (...)
- 12) strefa otwarta;
- 13) (...)

Co istotne, wyznaczenie w planie ogólnym stref planistycznych przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową / zagrodową zostało w istotny sposób ograniczone, albowiem zgodnie z art. 13d Ustawy strefy planistyczne, o których mowa w pkt. 1-3) powyżej wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b Ustawy- przy czym kolejność wymienienia ww. typów obszarów nie jest przypadkowa. Co więcej, w strefach planistycznych, o których mowa w powyższych punktach, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, a jeżeli suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w pkt. 1)-3) powyżej na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Jak wynika z informacji przekazywanych przez przedstawicieli gminy podczas spotkań konsultacyjnych, motywacją dla objęcia spornej działki strefą SJ był fakt, iż na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2.05.2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024, poz. 729, dalej Rozporządzenie UZ) przedmiotowy obszar objęty został wyznaczonym przez gminę obszarem uzupełnienia zabudowy.

Należy jednak zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy nie tworzą po stronie gminy obowiązku wyznaczenia stref planistycznych zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej na wszystkich obszarach zidentyfikowanych jako obszary dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej czy też obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej. Przeciwnie- celem przedmiotowej normy prawnej jest ograniczenie dowolnego ich wyznaczania poprzez dopuszczenie (a nie narzucenie) ich kształtowania wg ściśle określonych wytycznych. Wzmocnieniem powyższego poglądu są przepisy art. 13a ust. 4 pkt 2 Ustawy, zgodnie z którym również samo wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy nie stanowi obowiązku planistycznego gminy, a jedynie- możliwość (w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej, a nie „określa się” takie obszary- *nota bene* tutaj gmina jest świadoma fakultatywności tego działania, albowiem nie określa w planie ogólnym stref zabudowy śródmiejskiej). Podobnie w przepisach Rozporządzenia UZ jednej strony określa się metodologię wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy poprzez wskazanie parametrów zabudowy oraz sposobu wyznaczania ich granic, jednocześnie jednak w § 1 ust. 4 zastrzega się, iż obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone przy pomocy tych wytycznych można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Jest to o tyle oczywiste, że przepisy Rozporządzenia UZ, jako techniczne, mają charakter wykonawczy i uzupełniający do przepisów Ustawy, a tym samym nie mogą być traktowane jako wyłączna wytyczna dla wyznaczania takich obszarów, z pominięciem ogólnych wymogów planistycznych i celów ich określenia, w szczególności – wynikających z art. 13 b Ustawy, uwarunkowań lokalnych i polityki przestrzennej. W literaturze przedmiotu zwraca się uwagę, iż regulacje art. 13d Ustawy mają w założeniu zapobiegać tzw. rozlewaniu się zabudowy, również poprzez przeznaczenie pod nową zabudowę zbyt rozległych terenów gmin (...). Przy wyznaczaniu w planie ogólnym stref przewidujących w swoim profilu funkcjonalnym zabudowę mieszkaniową w pierwszej kolejności, w świetle przyjętych rozwiązań, należy uwzględnić obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono już przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. (...) Generalnie ustawodawca chce uniknąć sytuacji, w której gminy, które dysponują planami przewidującymi zabudowę mieszkaniową, wykorzystają plan ogólny do określenia dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową, z pominięciem ustaleń obowiązujących już planów miejscowych, przez co doszłoby do inflacji terenów o funkcji mieszkaniowej. Gmina w ramach wyznaczania stref o funkcji mieszkaniowej ma również uwzględniać wyznaczone w planie ogólnym obszary uzupełnienia zabudowy. Chodzi o obszary, dla których możliwe będzie uzyskanie warunków zabudowy dla funkcji mieszkaniowej. Należy także uwzględnić obszary z faktycznie istniejącą już zabudową o funkcji mieszkaniowej. Należy jednak zaznaczyć, że uwzględnienie ww. obszarów nie ma charakteru mechanicznego. Komentowany przepis wymaga, by czyniąc to, gmina „brała pod

uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b [Z. Niewiadomski (red.), *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz*, wyd. 14, 2026].

Powyższe wskazuje, iż zadaniem gminy jest rozsądne przypisywanie poszczególnych jej obszarów do stref zabudowy, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i unikanie przeznaczania na ten cel zbyt dużej liczby gruntów. Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy ma tym samym służyć, jak sama nazwa wskazuje, pokryciu potrzeb niezaspokojonych poprzez postanowienia obowiązujących planów miejscowych (ich „uzupełnieniu”), nie zaś – maksymalizacji obszarów przewidzianych pod zabudowę, kosztem walorów przyrodniczych i społecznych oraz ze stratą dla środowiska naturalnego, co ma miejsce w odniesieniu do planowanego przeznaczenia spornej działki.

W tym miejscu odnieść się należy do danych liczbowych zawartych w uzasadnieniu tekstowym planu ogólnego. Jak wynika z przywołanych w nim informacji, powierzchnia terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej- niezabudowanych ujętych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MPZP) wynosi 465,96 ha. Jednocześnie Gmina określiła obszary uzupełnienia zabudowy, w których możliwa będzie realizacja funkcji mieszkaniowej, o łącznej powierzchni 68,35 ha (patrz str. 7 i 8 części tekstowej uzasadnienia planu). W dalszej kolejności (str. 9 i nast. uzasadnienia) obliczono sumę chłonności tak wyznaczonych terenów niezabudowanych na 13.935 osób. Co istotne, suma chłonności samych tylko terenów niezabudowanych wynikających z obowiązujących MPZP, obliczona zgodnie z przyjętą przez gminę metodologią, wynosi 12.093 osoby, co obrazuje poniższa tabela

Lp	Strefa planistyczna	SUMA ha w obszarach objętych obowiązującymi MPZP	Powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca	Chłonność ** wyrażona w osobach
1	SW	0,07	0,0102	6
2	SJ	458,95	0,0380	12077
3	SZ	6,94	0,6325	10
	SUMA		12093	

Z kolei obliczone przez Gminę zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi zgodnie z projektem planu ogólnego **6.812 osób**. Oznacza to, że suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie tylko przekracza ustawowe maksimum wskazane w art. 13d ustawy (130%), ale wynosi 204%- wg obliczeń przyjętych w planie (uwzględniających maksymalizację powierzchni obszarów uzupełnienia zabudowy) i **177,52% - dla samych tylko terenów objętych obowiązującymi MPZP**. Już zatem tylko obszary niezabudowane, wynikające

z obowiązujących MPZP, przekraczają swoją chłonnością nie tylko zapotrzebowanie na nową zabudowę, ale i ustawowe maksimum. W tym stanie rzeczy bezzasadne jest wyznaczenie tak znacznych obszarów uzupełnienia zabudowy, w szczególności- kosztem terenów cennych przyrodniczo i pełniących istotną funkcję rekreacyjną oraz społeczną, takich jak sporna działka. Co najmniej zaś zasadne i konieczne jest ograniczenie wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy poprzez wyłączenie obszaru spornej nieruchomości i objęcie jej adekwatniejszą dla jej charakteru strefą SO- strefa otwarta, analogicznie do innych terenów leśnych znajdujących się w jej bezpośrednim sąsiedztwie, takich jak działki 3088/5, 3088/6, 3088/7, 3088/8, 3108/3 czy też tereny u zbiegu ulic Leśnej i Lisiej. Mając na uwadze, że obszar spornej nieruchomości wynosi niespełna 1ha, spowoduje to zmniejszenie chłonności wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy o nie więcej niż 23-24 osoby, a więc o wartość marginalną w świetle łącznej chłonności wyznaczonych obszarów w relacji do faktycznego zapotrzebowania.

Istotną wskazówką, wpisującą się w przesłanki z § 1 ust. 4 Rozporządzenia oraz korespondującą z wymogami określonymi w art. 13b Ustawy jest też fakt, iż sporna działka została wskazana jako las o wiodącej funkcji społecznej w toku prac Zespołu powołanego poleceniem Ministra Klimatu i Środowiska z dn. 26.04.2024r. z późn. zm. oraz w oparciu o Zarządzenie nr 109 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dn. 30.08.2024r. – vide informacje na stronie <https://www.gov.pl/web/klimat/lasyspoeczne-bydgoszcz-torun>. Lasy społeczne, to wyjątkowe obszary leśne, które pełnią istotną rolę w życiu mieszkańców obszarów zurbanizowanych, w szczególności miast i ich okolic. Docelowo wiodącym celem gospodarki leśnej w lasach społecznych będzie utrzymanie i wzmacnianie funkcji społecznych, dostarczanie różnorodnych usług ekosystemowych, które mają istotny wpływ na naszą jakość życia. Funkcja produkcji surowca drzewnego w lasach społecznych będzie realizowana, jednak będzie podporządkowana funkcjom pozaprodukcyjnym. Lasy społeczne zapewniają warunki do rekreacji, edukacji oraz aktywności sprzyjających zdrowiu i dobrostanowi psychicznemu. Oferują mieszkańcom miast miejsce do spacerów, biegania, jazdy na rowerze, pikników i innych form aktywności na świeżym powietrzu. Stanowią przestrzeń dla obcowania człowieka z przyrodą. Są doskonałym miejscem do prowadzenia zajęć edukacyjnych, warsztatów i wydarzeń kulturalnych, które promują wiedzę o przyrodzie i ekologii. Świadczą również usługi regulacyjne, m.in. akumulują i spowalniają spływ wody, chronią przed zanieczyszczeniami, regulują klimat i jakość powietrza, przeciwdziałają erozji oraz stanowią kluczowe siedliska wspierające różnorodność biologiczną. Podstawowym celem gospodarowania w lasach społecznych jest ochrona i utrzymanie usług ekosystemowych o charakterze pozaprodukcyjnym, będą zarządzane w taki sposób, aby maksymalizować korzyści dla społeczeństwa. Analogiczne cechy spornego obszaru wynikają z Planu Urządzeń Lasu Nadleśnictwa Toruń, Obręb Olek i Ostromecko na lata 2023-2032, w którym podkreśla się atrakcyjność turystyczną lasów Nadleśnictwa, w szczególności-

drzewostanów w sąsiedztwie miejscowości Przysiek i Rozgarty oraz terenów rekreacyjnych przy Stawach Przysieckich.

Mając na uwadze powyższe wnoszę o uwzględnienie zgłoszonej uwagi, wyłączenie spornego terenu ze strefy planistycznej SJ (a w dalszej kolejności również z wyznaczonej strefy uzupełnienia zabudowy poprzez jej ograniczenie w oparciu o przepis § 1 ust. 4 Rozporządzenia UZ, z uwagi na uwarunkowania lokalnej) i przypisanie jej do strefy planistycznej SO- Strefa otwarta.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: POLSKA Województwo: KUJAWSKO-POMORSKIE

Powiat: TORUŃSKI

Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

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

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

- tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Jako właściciel nieruchomości sąsiedniej do nieruchomości położonej w Rozgartach, gm. Zławieś Wielka- działka o nr. ew. 3088/7 (identyfikator 041509_2.0009.3088/7) zgłaszam uwagi do projektu Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Zławieś Wielka nr LXIV/427/2023 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zławieś Wielka, dotyczące zaliczenia ww. nieruchomości w Planie Ogólnym do strefy planistycznej SJ- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zamiast do strefy planistycznej SO- strefa otwarta, względnie SN- strefa zieleni i rekreacji. Szczegółowe uzasadnienie zamieszczono na osobnych stronach i dołączono do niniejszego formularza.

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 sporządzany na podst. uchwały Rady Gminy Zławieś LXIV/427/2023 z dn. 25.10.2023r.	041509_2.0009.3088/7	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Uzasadnienie zgłaszanych uwag zamieszczono na osobnych stronach i dołączono do nin. formularza

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			<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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: 23 kwietnia 2026r.

- 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 powiązany 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.

Od:

Wysłano:

czwartek, 23 kwietnia 2026 16:36

Do:

ug@zlawies.pl

Urząd Gminy Zławieś w.s.

Temat:

Konsultacje społeczne Plan Ogólny Gminy Zławieś Wielka

Załączniki:

Formularz Uwag

Wysłano
dnia 2026-04-23
8534
Urząd Gminy Zławieś w.s. załącznik podpis

Witam serdecznie,

Chciałabym złożyć uwagi nt Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka. Pismo załączam do tej wiadomości. Będę czekała na Państwa odpowiedź i odniesienie się do pisma.

Pozdrawiam serdecznie

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Zławieś Wielka

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Województwo: Kujawsko-Pomorskie

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

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

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

- tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Projekt Planu Ogólnego na terenie Czarnego Błota nie przewiduje odpowiedniego zaplecza komunikacyjnego dla planowanej zabudowy jedno i wielorodzinnej. Już obecnie transport jest utrudniony, ponieważ przez nierozwagę planistów połączenie ulicy Topolowej i Sosnowej ma mniej niż 5m szerokości, i jest przejazdem jednokierunkowym. Na zapytania o wydawane decyzje zabudowy urząd powołuje się mierząc prześwit Topolowej - pomijając fakt, że z tej ulicy trzeba zjechać na inną. Przy ponad 300% zwiększeniu liczby mieszkańców zatory i korki będą jeszcze większe niż obecnie. To bezpośrednie zagrożenie zdrowia i życia, co widoczne było w braku dojazdu dla karettek podczas zatrzymania prac na ul. Sosnowej, gdy Gmina zapomniała wyznaczyć dojazdu zastępczego. Drugą sprawą to brak nawiązania w

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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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:

-
- 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 powiązany 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.

Od:

Wysłano:

Do:

Temat:

Załączniki:

czwartek, 23 kwietnia 2026 21:03

ug@zlawies.pl; wojt@zlawies.pl

Uwagi do planu ogólnego działka 391 obręb Stary Toruń

wzor_formularz_uwag, działka 391 Stary Toruń.pdf; Załącznik nr 1, działka 391 Stary Toruń.pdf

Wysłano
dnia

2026-04-23

8536

nr załącznik podpis

Szanowni Państwo

w załączeniu przesyłam moje uwagi do Planu Ogólnego gminy Zławieś Wielka.

Uwaga do projektu planu ogólnego gminy Zławieś Wielka dotycząca działki ewidencyjnej nr 391, obręb Stary Toruń

Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego dla działki nr 391 obręb Stary Toruń, poprzez dopuszczenie samodzielnej funkcji usługowej bez obowiązku realizacji funkcji mieszkaniowej; szczegółowe uzasadnienie przedstawiam w załączniku. Strefa planistyczna SU – strefa usługowa.

profil podstawowy obejmuje:

teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej.

Uprzejmie proszę o zapoznanie się z załącznikami:

Miłego dnia,



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Zławieś Wielka

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska, Województwo: Kujawsko-pomorskie

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

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

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego gminy Zławieś Wielka w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 391, obręb Stary Toruń, poprzez wyznaczenie dla tego obszaru strefy usługowej (SU) albo przez przyjęcie takich ustaleń profilu funkcjonalnego strefy planistycznej, które jednoznacznie dopuszczają samodzielne przeznaczenie usługowe bez obowiązku współwystępowania funkcji mieszkaniowej (szczegóły w załączniku)

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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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⁾
Uwagi do planu ogólnego PDF

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: 22.04.2026

-
- 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 powiązany 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, 22.04.2026 r.

Załącznik nr 1

dot. działki ewidencyjnej nr 391, obręb Stary Toruń Stary

Wnoszę o zmianę ustaleń projektu planu ogólnego gminy Zławieś Wielka w odniesieniu do działki ewidencyjnej nr 391, obręb Stary Toruń, poprzez wyznaczenie dla tego obszaru strefy usługowej (SU) albo przez przyjęcie takich ustaleń profilu funkcjonalnego strefy planistycznej, które jednoznacznie dopuszczają samodzielne przeznaczenie usługowe bez obowiązku współwystępowania funkcji mieszkaniowej. Wnoszę jednocześnie o dopuszczenie na tym obszarze, jako funkcji towarzyszącej i uzupełniającej, terenów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym rozwiązań związanych z magazynowaniem energii, w zakresie zgodnym z przepisami wykonawczymi dotyczącymi charakterystyki stref planistycznych.

Wnoszę o dopuszczenie na wskazanej działce samodzielnej, nieuciążliwej działalności usługowej, w szczególności:

- **działalności związanej z pracownią artystyczną, twórczą i konserwacją zabytków, co bezpośrednio nawiązuje do mojego profilu zawodowego,**
- działalności edukacyjnej, społecznej, kulturalnej i prozdrowotnej,
- organizacji warsztatów dla mieszkańców,
- prowadzenia zajęć jogi, pilatesu i innych zajęć ruchowych,
- organizacji wykładów, spotkań, wydarzeń lokalnych i aktywności integracyjnych,
- prowadzenia kawiarni lub innej niewielkiej działalności gastronomicznej,
- lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu, w tym rozwiązań związanych z efektywnością energetyczną, fotowoltaiką i magazynowaniem energii.

Wnoszę także o to, aby możliwość realizacji wskazanych funkcji nie była uzależniona od obowiązku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, ponieważ planowane wykorzystanie działki ma charakter usługowy, twórczy, społeczny i lokalny, a nie mieszkaniowy.

Uzasadnienie

Wnioskowana zmiana jest racjonalna, spójna z istniejącym otoczeniem i uzasadniona zarówno z punktu widzenia właścicielskiego, jak i interesu lokalnej społeczności. Plan ogólny nie powinien konserwować wyłącznie funkcji mieszkaniowej na terenach, na których istnieją realne przesłanki do rozwoju usług potrzebnych mieszkańcom.

Po pierwsze, wnioskowane przeznaczenie usługowe jest urbanistycznie racjonalne i funkcjonalnie adekwatne. Działka nr 391 ma ogromny potencjał do realizacji nieuciążliwych funkcji usługowych odpowiadających potrzebom lokalnej społeczności, bez konieczności sztucznego łączenia ich z funkcją mieszkaniową. Planowane wykorzystanie obejmuje działalność twórczą, artystyczną oraz służącą mieszkańcom (warsztaty, spotkania, lokalna gastronomia). Charakterystyka stref

planistycznych przewiduje odrębnie strefę usługową, co potwierdza, że ustawodawca traktuje funkcję usługową jako samodzielną i pełnoprawną kategorię zagospodarowania, niewymagającą funkcjonalnego podporządkowania zabudowie mieszkaniowej.

Po drugie, żądanie dopuszczenia funkcji usługowej bez obowiązkowej zabudowy mieszkaniowej wynika z zasady adekwatności ustaleń planistycznych do rzeczywistego i zamierzonego sposobu korzystania z nieruchomości. Wymóg powiązania usług z funkcją mieszkaniową prowadziłby w tym przypadku do nadmiernego i nieuzasadnionego funkcjonalnie ograniczenia możliwości wykorzystania terenu. Działalność artystyczna i usługi lokalne to z natury rzeczy funkcje samodzielne, które nie muszą być planistycznie uzależnione od budowy domu.

Po trzecie, proponowany kierunek jest w pełni spójny z istniejącym kontekstem przestrzennym i gospodarczym. Już teraz w sąsiedztwie prowadzona jest z powodzeniem działalność gospodarcza, w tym m.in. moja jednoosobowa działalność związana z pracownią artystyczną i konserwacją zabytków. Oznacza to, że obszar ten wykazuje realne cechy przestrzeni o zróżnicowanym, usługowo-gospodarczym i specjalistycznym wykorzystaniu, a nie wyłącznie czysto mieszkaniowym. Wyznaczenie dla działki nr 391 funkcji usługowej będzie logicznym rozwinięciem już istniejącego potencjału tego miejsca i może zainicjować powstanie lokalnej przestrzeni aktywności, łączącej usługi twórcze, społeczne i edukacyjne. Tego rodzaju synergia ułatwi mieszkańcom dostęp do usług bez konieczności dojeżdżania do większych ośrodków.

Po czwarte, za proponowanym rozwiązaniem przemawia interes publiczny i potrzeby rozwojowe gminy. Gmina Zławieś Wielka rozwija się demograficznie i funkcjonalnie, co w naturalny sposób generuje zwiększone zapotrzebowanie na usługi. Ograniczanie dostępności terenów pod nieuciążliwe usługi lokalne byłoby sprzeczne z celem racjonalnego i zrównoważonego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Po piąte, dokument planistyczny tej rangi powinien przewidywać przyszłe potrzeby mieszkańców, a nie je blokować. W gminie obserwuje się relatywnie małą dostępność usług w stosunku do rosnącej liczby mieszkańców. Działka nr 391 może pełnić rolę przestrzeni aktywności społecznej i drobnej przedsiębiorczości. Dopuszczenie funkcji usługowej pozwala zachować elastyczność planistyczną i zapewnia wielofunkcyjność lokalną, bez narzucania mieszkalnictwa jako funkcji dominującej.

Po szóste, proponowane rozwiązanie jest zdecydowanie bardziej elastyczne i przyszłościowe. Plan ogólny powinien wyznaczać ramy zrównoważonego rozwoju, a wnioskowane przeznaczenie pozwoli na bieżąco reagować na zmieniające się potrzeby lokalnej gospodarki. Taka elastyczność jest krytyczna dla powodzenia małych inicjatyw edukacyjnych, zdrowotnych, twórczych i społecznych.

Po siódme, niezwykle istotne jest również dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym rozwiązań związanych z fotowoltaiką i magazynowaniem energii (w tym rozwiązań spółdzielczych). Są to funkcje uzupełniające, które zapewniają bezpieczeństwo energetyczne mieszkańców gminy w dobie kryzysów oraz stanowią nowoczesną i prawidłową podstawę planistyczną dla przyszłościowych rozwiązań ekologicznych.

W tym stanie rzeczy zasadne jest, aby działka nr 391 w obrębie Stary Toruń została objęta takimi ustaleniami planu ogólnego, które:

1. dopuszczają samodzielną funkcję usługową,
2. nie uzależniają jej od nowej funkcji mieszkaniowej,

3. pozwalają na rozwój usług lokalnych, w tym pracowni artystycznych, działalności twórczej, społecznej i edukacyjnej,
4. dopuszczają niezbędną infrastrukturę techniczną,
5. uwzględniają istniejący już kontekst prowadzonej w najbliższym otoczeniu działalności gospodarczej.

Wniosek jest uzasadniony zarówno z punktu widzenia ładu przestrzennego, jak i rzeczywistego kierunku zagospodarowania tej części obrębu Stary Toruń. Wnoszę o jego uwzględnienie w całości.

PLA

p: Pelc

~~PLA~~

Od:

Wysłano:

czwartek, 23 kwietnia 2026 21:27

Do:

ug@zlawies.pl

Temat:

Uwagi do Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka

Załączniki:

20260423 Pismo do gminy w sprawie lasu.pdf

Urząd Gminy Zławieś Wielka

2612

Wysłano
dnia 2026-04-23

8537
nr załącz. po

Dzień dobry,

załączam uwagi do opracowywanego Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka.

Domagam się zmiany przeznaczenia obszaru lasu znajdującego się pomiędzy ulicą Sarnią, a Zajęczą w Rozgartach na zgodne z jego charakterem przeznaczenie SO - strefa otwarta. Do wniosku dołączam uzasadnienie.

Z poważaniem,

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: POLSKA

Województwo: KUJAWSKO - POMORSKIE

Powiat:

Gmina:

Ulica:

Nr domu:

Nr lokalu:

Miejscowość:

Kod pocztowy:

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

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

- tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj:

Województwo:

Powiat:

Gmina:

Ulica:

Nr domu:

Nr lokalu:

Miejscowość:

Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Jako właściciel nieruchomości sąsiedniej do nieruchomości położonej w Rozgartach, gm. Zławieś Wielka- działka o nr. ew. 3088/7 (identyfikator 041509_2.0009.3088/7) zgłaszam uwagi do projektu Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Zławieś Wielka nr LXIV/427/2023 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zławieś Wielka, dotyczące zaliczenia ww. nieruchomości w Planie Ogólnym do strefy planistycznej SJ- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zamiast do strefy planistycznej SO- strefa otwarta, względnie SN- strefa zieleni i rekreacji. Szczegółowe uzasadnienie zamieszczono na osobnych stronach i dołączono do niniejszego formularza.

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 ⁸⁾
1	Plan ogólny gminy Zławieś Wielka sporządzony na podstawie uchwały Rady Gminy Zławieś Wielka nr LXIV/427/2023 z dn. 25.10.2023r.	041509_2.0009.3088/7	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Uzasadnienie zgłaszanych uwag zamieszczono na osobnych stronach i dołączono do nin. formularza

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) ⁹⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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 22 kwietnia 2026r

- 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 powiązany 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. 2 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.

UZASADNIENIE

Zgodnie z opublikowanym na stronie <https://www.bip.zlawies.pl/5529/etap-konsultacji-spoecznych.html> projektem Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka, obszar nieruchomości położonej w Rozgartach, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 3088/7 (Identyfikator 041509_2.0009.3088/7) zaliczony został do strefy planistycznej S1 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Powyższe, zgodnie z częścią tekstową uzasadnienia planu, oznacza, że podstawowym przeznaczeniem tego terenu ma być teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Sprzeciwiam się przeznaczeniu ww. nieruchomości na potrzeby przyszłej zabudowy i na podstawie art. 13i ust. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz.U. z 2026r., poz. 538, dalej Ustawa) wnoszę o wprowadzenie do projektu planu ogólnego zmian, wynikających z uwag zgłaszanych w ramach niniejszych konsultacji, poprzez zaliczenie ww. nieruchomości do strefy planistycznej SO- Strefa otwarta.

Przedmiotowa działka stanowi (zgodnie z przeznaczeniem w ewidencji gruntów oraz faktycznym wykorzystaniem) obszar lasu, będący własnością Skarbu Państwa- Lasów Państwowych. Przez jej obszar przebiegają (co możemy obserwować każdego dnia) korytarze migracyjne dzięki zwierzyń- głównie saren, ale również zajęcy, jeży (a więc ssaków objętych częściową ochroną gatunkową) czy dzikiego ptactwa (w tym objętego ścisłą ochroną gatunkową, takiego jak sójki zwyczajne, zięby czy pleszki), które na tym terenie posiada również liczne gniazda.

Tego rodzaju tereny powinny być objęte strefą planistyczną odpowiadającą ich faktycznemu wykorzystaniu, a więc o przeznaczeniu SO- Strefa otwarta, która zgodnie z częścią tekstową uzasadnienia planu ogólnego obejmuje przede wszystkim tereny o cennych wartościach przyrodniczych i ekologicznych, które pozostają niezabudowane i służą ochronie środowiska, rolnictwu, rekreacji oraz infrastrukturze technicznej. Strefy w których znajdują się kompleksy leśne, pełnią funkcje ekologiczne, ochronne i rekreacyjne. Lasy są głównym elementem struktury krajobrazowej, pełniąc istotną rolę w zachowaniu bioróżnorodności, ochronie gleb oraz regulacji klimatu. W strefie tej obowiązuje ochrona przyrody, a zabudowa jest zakazana, aby chronić ekosystemy leśne przed degradacją. Tereny zieleni naturalnej obejmują naturalną roślinność, jak łąki, mokradła czy nieużytki. Tereny te mają dużą wartość ekologiczną, zapewniając siedliska dla dzikiej fauny i flory. Ich ochrona jest kluczowa dla zachowania naturalnych procesów ekologicznych oraz w przeciwdziałaniu przed nadmiernym przekształceniem naturalnych przestrzeni przez człowieka (...).

Jak wynika z art. 13b Ustawy, ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności ustalenia planu zagospodarowania

przestrzennego województwa, znajdujące się na obszarze gminy formy ochrony przyrody oraz ich otuliny, rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Z kolei w myśl art. 13c Ustawy obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne, w tym- dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych takich jak

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- 4) - 8) (...)
- 9) strefa zieleni i rekreacji;
- 10) -11) (...)
- 12) strefa otwarta;
- 13) (...)

Co istotne, wyznaczenie w planie ogólnym stref planistycznych przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową / zagrodową zostało w istotny sposób ograniczone, albowiem zgodnie z art. 13d Ustawy strefy planistyczne, o których mowa w pkt. 1-3) powyżej wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą uwarunkowaną, o których mowa w art. 13b Ustawy- przy czym kolejność wymienienia ww. typów obszarów nie jest przypadkowa. Co więcej, w strefach planistycznych, o których mowa w powyższych punktach, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, a jeżeli suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w pkt. 1)-3) powyżej na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Jak wynika z informacji przekazywanych przez przedstawicieli gminy podczas spotkań konsultacyjnych, motywacją dla objęcia spornej działki strefą S1 był fakt, iż na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2.05.2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024, poz. 729, dalej Rozporządzenie UZ) przedmiotowy obszar objęty został wyznaczony przez gminę obszarem uzupełnienia zabudowy.

Należy jednak zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy nie tworzą po stronie gminy obowiązku wyznaczenia stref planistycznych zabudowy mieszkaniowej/ zagrodowej na wszystkich obszarach zidentyfikowanych jako obszary dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej czy też obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej. Przeciwnie- celem przedmiotowej normy prawnej jest ograniczenie dowolnego ich wyznaczania poprzez dopuszczenie (a nie narzucenie) ich kształtowania wg ściśle określonych wytycznych. Wzmocnieniem powyższego poglądu są przepisy art. 13a ust. 4 pkt 2 Ustawy, zgodnie z którym również samo wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy nie stanowi obowiązku planistycznego gminy, a jedynie- możliwość (w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej, a nie „określa się” takie obszary- *nota bene* tut. gmina jest świadoma fakultatywności tego działania, albowiem nie określa w planie ogólnym stref zabudowy śródmiejskiej). Podobnie w przepisach Rozporządzenia UZ jednej strony określa się metodologię wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy poprzez wskazanie parametrów zabudowy oraz sposobu wyznaczania ich granic, jednocześnie jednak w § 1 ust. 4 zastrzega się, iż obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone przy pomocy tych wytycznych można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Jest to o tyle oczywiste, że przepisy Rozporządzenia UZ, jako techniczne, mają charakter wykonawczy i uzupełniający do przepisów Ustawy, a tym samym nie mogą być traktowane jako wyłączna wytyczna dla wyznaczania takich obszarów, z pominięciem ogólnych wymogów planistycznych i celów ich określenia, w szczególności – wynikających z art. 13 b Ustawy, uwarunkowań lokalnych i polityki przestrzennej. W literaturze przedmiotu zwraca się uwagę, iż regulacje art. 13d Ustawy mają w założeniu zapobiegać tzw. rozlewaniu się zabudowy, również poprzez przeznaczenie pod nową zabudowę zbyt rozległych terenów gmin (...) Przy wyznaczeniu w planie ogólnym stref przewidujących w swoim profilu funkcjonalnym zabudowę mieszkaniową w pierwszej kolejności, w świetle przyjętych rozwiązań, należy uwzględnić obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono już przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. (...) Generalnie ustawodawca chce uniknąć sytuacji, w której gminy, które dysponują planami przewidującymi zabudowę mieszkaniową, wykorzystają plan ogólny do określenia dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową, z pominięciem ustaleń obowiązujących już planów miejscowych, przez co doszłoby do inflacji terenów o funkcji mieszkaniowej. Gmina w ramach wyznaczania stref o funkcji mieszkaniowej ma również uwzględniać wyznaczone w planie ogólnym obszary uzupełnienia zabudowy. Chodzi o obszary, dla których możliwe będzie uzyskanie warunków zabudowy dla funkcji mieszkaniowej. Należy także uwzględnić obszary z faktycznie istniejącą już zabudową o funkcji mieszkaniowej. Należy jednak zaznaczyć, że uwzględnienie ww. obszarów nie ma charakteru mechanicznego. Komentowany przepis wymaga, by czyniąc to, gmina "brała pod

uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b (Z. Niewiadomski (red.), Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, wyd. 14, 2026).

Powyższe wskazuje, iż zadaniem gminy jest rozsądne przypisywanie poszczególnych jej obszarów do stref zabudowy, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i unikanie przeznaczania na ten cel zbyt dużej liczby gruntów. Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy ma tym samym służyć, jak sama nazwa wskazuje, pokryciu potrzeb niezaspokojonych poprzez postanowienia obowiązujących planów miejscowych (ich „uzupełnieniu”), nie zaś – maksymalizacji obszarów przewidzianych pod zabudowę, kosztem walorów przyrodniczych i społecznych oraz ze stratą dla środowiska naturalnego, co ma miejsce w odniesieniu do planowanego przeznaczenia spornej działki.

W tym miejscu odnieść się należy do danych liczbowych zawartych w uzasadnieniu tekstowym planu ogólnego. Jak wynika z przywołanych w nim informacji, powierzchnia terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej- niezabudowanych ujętych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MPZP) wynosi 465,96 ha. Jednocześnie Gmina określiła obszary uzupełnienia zabudowy, w których możliwa będzie realizacja funkcji mieszkaniowej, o łącznej powierzchni 68,35 ha (patrz str. 7 i 8 części tekstowej uzasadnienia planu). W dalszej kolejności (str. 9 i nast. uzasadnienia) obliczono sumę chłonności tak wyznaczonych terenów niezabudowanych na 13.935 osób. Co istotnie, suma chłonności samych tylko terenów niezabudowanych wynikających z obowiązujących MPZP, obliczona zgodnie z przyjętą przez gminę metodologią, wynosi 12.093 osoby, co obrazuje poniższa tabela

Lp	Strefa planistyczna	SUMA ha w obszarach objętych obowiązującymi MPZP	Powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca	Chłonność ** wyrażona w osobach
1	SW	0,07	0,0102	6
2	SJ	458,95	0,0380	12077
3	SZ	6,94	0,6325	10
SUMA			12093	

Z kolei obliczone przez Gminę zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi zgodnie z projektem planu ogólnego **6.812 osób**. Oznacza to, że suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie tylko przekracza ustawowe maksimum wskazane

w art. 13d ustawy (130%), ale wynosi 204%- wg obliczeń przyjętych w planie (uwzględniających maksymalizację powierzchni obszarów uzupełnienia zabudowy) i 177,52% - dla samych tylko terenów objętych obowiązującymi MPZP. Już zatem tylko obszary niezabudowane, wynikające z obowiązujących MPZP, przekraczają swoją chłonnością nie tylko zapotrzebowanie na nową zabudowę, ale i ustawowe maksimum. W tym stanie rzeczy bezzasadne jest wyznaczanie tak znacznych obszarów uzupełnienia zabudowy, w szczególności- kosztem terenów cennych przyrodniczo i pełniących istotną funkcję rekreacyjną oraz społeczną, takich jak sporna działka. Co najmniej zaś zasadne i konieczne jest ograniczenie wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy poprzez wyłączenie obszaru spornej nieruchomości i objęcie jej adekwatniejszą dla jej charakteru strefą SO- strefa otwarta, analogicznie do innych terenów leśnych znajdujących się w jej bezpośrednim sąsiedztwie, takich jak działki 3088/5, 3088/6, 3088/7, 3088/8, 3108/3 czy też tereny u zbiegu ulic Leśnej i Lisiej. Mając na uwadze, że obszar spornej nieruchomości wynosi niespełna 1ha, spowoduje to zmniejszenie chłonności wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy o nie więcej niż 23-24 osoby, a więc o wartość marginalną w świetle łącznej chłonności wyznaczonych obszarów w relacji do faktycznego zapotrzebowania.

Istotną wskazówką, wpisującą się w przesłanki z § 1 ust. 4 Rozporządzenia i korespondującą z wymogami określonymi w art. 13b Ustawy jest też fakt, iż sporna działka została wskazana jako las o wiodącej funkcji społecznej w toku prac Zespołu powołanego poleceniem Ministra Klimatu i Środowiska z dn. 26.04.2024r. z późn. zm. oraz w oparciu o Zarządzenie nr 109 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dn. 30.08.2024r. – vide informacje na stronie <https://www.gov.pl/web/klimat/lasyspoeczne-bydgoszcz-torun>. Lasy społeczne, to wyjątkowe obszary leśne, które pełnią istotną rolę w życiu mieszkańców obszarów zurbanizowanych, w szczególności miast i ich okolic. Docelowo wiodącym celem gospodarki leśnej w lasach społecznych będzie utrzymanie i wzmocnienie funkcji społecznych, dostarczanie różnorodnych usług ekosystemowych, które mają istotny wpływ na naszą jakość życia. Funkcja produkcji surowca drzewnego w lasach społecznych będzie realizowana, jednak będzie podporządkowana funkcjom pozaprodukcyjnym. Lasy społeczne zapewniają warunki do rekreacji, edukacji oraz aktywności sprzyjających zdrowiu i dobrostanowi psychicznemu. Oferują mieszkańcom miast miejsce do spacerów, biegania, jazdy na rowerze, pikników i innych form aktywności na świeżym powietrzu. Stanowią przestrzeń dla obcowania człowieka z przyrodą. Są doskonałym miejscem do prowadzenia zajęć edukacyjnych, warsztatów i wydarzeń kulturalnych, które promują wiedzę o przyrodzie i ekologii. Świadczą również usługi regulacyjne, m.in. akumulują i spowalniają spływ wody, chronią przed zanieczyszczeniami, regulują klimat i jakość powietrza, przeciwdziałają erozji oraz stanowią kluczowe siedliska wspierające różnorodność biologiczną. Podstawowym celem gospodarowania w lasach społecznych jest ochrona i utrzymanie usług ekosystemowych o charakterze pozaprodukcyjnym, będą zarządzane w taki sposób, aby maksymalizować korzyści dla społeczeństwa. Analogiczne cechy spornego obszaru

wynikają z Planu Urządzeni Lasu Nadleśnictwa Toruń, Obręb Olek i Ostromecko na lata 2023-2032, w którym podkreśla się atrakcyjność turystyczną lasów Nadleśnictwa, w szczególności- drzewostanów w sąsiedztwie miejscowości Przysiek i Rozgarty oraz terenów rekreacyjnych przy Stawach Przysieckich.

Mając na uwadze powyższe wnoszę o uwzględnienie zgłoszonej uwagi, wyłączenie spornego terenu ze strefy planistycznej SJ (a w dalszej kolejności również z wyznaczonej strefy uzupełnienia zabudowy poprzez jej ograniczenie w oparciu o przepis § 1 ust. 4 Rozporządzenia UZ. z uwagi na uwarunkowania lokalnej) i przypisanie jej do strefy planistycznej SO- Strefa otwarta.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: POLSKA

Województwo:

MUZYAWSKO - POMORSKIE

Powiat:

Gmina:

Ulica:

Nr domu:

Nr lokalu:

Miejscowość:

Kod pocztowy:

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

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

- tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj:

Województwo:

Powiat:

Gmina:

Ulica:

Nr domu:

Nr lokalu:

Miejscowość:

Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Jako właściciel nieruchomości sąsiedniej do nieruchomości położonej w Rozgartach, gm. Zławieś Wielka- działka o nr. ew. 3088/7 (identyfikator 041509_2.0009.3088/7) zgłaszam uwagi do projektu Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Zławieś Wielka nr LXIV/427/2023 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zławieś Wielka, dotyczące zaliczenia ww. nieruchomości w Planie Ogólnym do strefy planistycznej SJ- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zamiast do strefy planistycznej SO- strefa otwarta, względnie SN- strefa zieleni i rekreacji. Szczegółowe uzasadnienie zamieszczono na osobnych stronach i dołączono do niniejszego formularza.

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 ⁸⁾
1	Plan ogólny gminy Zławieś Wielka sporządzany na podstawie uchwały Rady Gminy Zławieś LXIV/427/2023 z dn. 25.10.2023r.	041509_2.0009.3088/7	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Uzasadnienie zgłaszanych uwag zamieszczono na osobnych stronach i dołączono do nin. formularza

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) ⁹⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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: 22 kwietnia 2026r.

- 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 powiązany 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.

UZASADNIENIE

Zgodnie z opublikowanym na stronie <https://www.bip.zlawies.pl/5529/etap-konsultacji-spolecznych.htm> projektem Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka, obszar nieruchomości położonej w Rozgartach, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 3088/7 (identyfikator 041509_2.0009.3088/7) zaliczony został do strefy planistycznej SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Powyższe, zgodnie z częścią tekstową uzasadnienia planu, oznacza, że podstawowym przeznaczeniem tego terenu ma być teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Sprzeciwiam się przeznaczeniu ww. nieruchomości na potrzeby przyszłej zabudowy i na podstawie art. 13i ust. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz.U. z 2026r., poz. 538, dalej Ustawa) wnoszę o wprowadzenie do projektu planu ogólnego zmian, wynikających z uwag zgłaszanych w ramach niniejszych konsultacji, poprzez zaliczenie ww. nieruchomości do strefy planistycznej SO- Strefa otwarta.

Przedmiotowa działka stanowi (zgodnie z przeznaczeniem w ewidencji gruntów oraz faktycznym wykorzystaniem) obszar lasu, będący własnością Skarbu Państwa- Lasów Państwowych. Przez Jej obszar przebiegają (co możemy obserwować każdego dnia) korytarze migracyjne dzięki zwierzyń- głównie saren, ale również zajęcy, jeży (a więc ssaków objętych częściową ochroną gatunkową) czy dzikiego ptactwa (w tym objętego ścisłą ochroną gatunkową, takiego jak sójki zwyczajne, żybły czy pleszki), które na tym terenie posiada również liczne gniazda.

Tego rodzaju tereny powinny być objęte strefą planistyczną odpowiadającą ich faktycznemu wykorzystaniu, a więc o przeznaczeniu **SO- Strefa otwarta**, która zgodnie z częścią tekstową uzasadnienia planu ogólnego obejmuje przede wszystkim **tereny o cennych wartościach przyrodniczych i ekologicznych, które pozostają niezabudowane i służą ochronie środowiska, rolnictwu, rekreacji oraz infrastrukturze technicznej. Strefy w których znajdują się kompleksy leśne, pełnią funkcje ekologiczne, ochronne i rekreacyjne. Lasy są głównym elementem struktury krajobrazowej, pełnią istotną rolę w zachowaniu bioróżnorodności, ochronie gleb oraz regulacji klimatu. W strefie tej obowiązuje ochrona przyrody, a zabudowa jest zakazana, aby chronić ekosystemy leśne przed degradacją. Tereny zieleni naturalnej obejmują naturalną roślinność, jak łąki, mokradła czy nieużytki. Tereny te mają dużą wartość ekologiczną, zapewniając siedliska dla dzikiej fauny i flory. Ich ochrona jest kluczowa dla zachowania naturalnych procesów ekologicznych oraz w przeciwdziałaniu przed nadmiernym przekształceniem naturalnych przestrzeni przez człowieka (...).**

Jak wynika z art. 13b Ustawy, ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności ustalenia planu zagospodarowania

przestrzennego województwa, znajdujące się na obszarze gminy formy ochrony przyrody oraz ich otuliny, rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Z kolei w myśl art. 13c Ustawy obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne, w tym- dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych takich jak

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) -8) (...)
- 9) strefa zieleni i rekreacji;
- 10) -11) (...)
- 12) strefa otwarta;
- 13) (...)

Co istotne, wyznaczenie w planie ogólnym stref planistycznych przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową / zagrodową zostało w istotny sposób ograniczone, albowiem zgodnie z art. 13d Ustawy strefy planistyczne, o których mowa w pkt. 1-3) powyżej wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b Ustawy- przy czym kolejność wymienienia ww. typów obszarów nie jest przypadkowa. Co więcej, w strefach planistycznych, o których mowa w powyższych punktach, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, a jeżeli suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w pkt. 1)-3) powyżej na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Jak wynika z informacji przekazywanych przez przedstawicieli gminy podczas spotkań konsultacyjnych, motywacją dla objęcia spornej działki strefą SJ był fakt, iż na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2.05.2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024, poz. 729, dalej Rozporządzenie UZ) przedmiotowy obszar objęty został wyznaczonym przez gminę obszarem uzupełnienia zabudowy.

Należy jednak zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy nie tworzą po stronie gminy obowiązku wyznaczenia stref planistycznych zabudowy mieszkaniowej/ zagrodowej na wszystkich obszarach zidentyfikowanych jako obszary dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej czy też obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej. Przeciwnie- celem przedmiotowej normy prawnej jest ograniczenie dowolnego ich wyznaczania poprzez dopuszczenie (a nie narzucenie) ich kształtowania wg ściśle określonych wytycznych. Wzmocnieniem powyższego poglądu są przepisy art. 13a ust. 4 pkt 2 Ustawy, zgodnie z którym również samo wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy nie stanowi obowiązku planistycznego gminy, a jedynie- możliwość (w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej, a nie „określa się” takie obszary- *nota bene* tut. gmina jest świadoma fakultatywności tego działania, albowiem nie określa w planie ogólnym stref zabudowy śródmiejskiej). Podobnie w przepisach Rozporządzenia UZ jednej strony określa się metodologię wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy poprzez wskazanie parametrów zabudowy oraz sposobu wyznaczania ich granic, jednocześnie jednak w § 1 ust. 4 zastrzega się, iż obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone przy pomocy tych wytycznych można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Jest to o tyle oczywiste, że przepisy Rozporządzenia UZ, jako techniczne, mają charakter wykonawczy: uzupełniający do przepisów Ustawy, a tym samym nie mogą być traktowane jako wyłączna wytyczna dla wyznaczania takich obszarów, z pominięciem ogólnych wymogów planistycznych i celów ich określenia, w szczególności – wynikających z art. 13 b Ustawy, uwarunkowań lokalnych i polityki przestrzennej. W literaturze przedmiotu zwraca się uwagę, iż regulacje art. 13d Ustawy mają w założeniu zapobiegać tzw. rozlewaniu się zabudowy, również poprzez przeznaczenie pod nową zabudowę zbyt rozległych terenów gmin (...) Przy wyznaczaniu w planie ogólnym stref przewidujących w swoim profilu funkcjonalnym zabudowę mieszkaniową w pierwszej kolejności, w świetle przyjętych rozwiązań, należy uwzględnić obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono już przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. (...) Generalnie ustawodawca chce uniknąć sytuacji, w której gminy, które dysponują planami przewidującymi zabudowę mieszkaniową, wykorzystają plan ogólny do określenia dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową, z pominięciem ustaleń obowiązujących już planów miejscowych, przez co doszłoby do inflacji terenów o funkcji mieszkaniowej. Gmina w ramach wyznaczania stref o funkcji mieszkaniowej ma również uwzględnić wyznaczone w planie ogólnym obszary uzupełnienia zabudowy. Chodzi o obszary, dla których możliwe byłoby uzyskanie warunków zabudowy dla funkcji mieszkaniowej. Należy także uwzględnić obszary z faktycznie istniejącą już zabudową o funkcji mieszkaniowej. Należy jednak zaznaczyć, że uwzględnienie ww. obszarów nie ma charakteru mechanicznego. Komentowany przepis wymaga, by czyniąc to, gmina „brała pod

uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b (Z. Niewiadomski (red.), *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz*, wyd. 14, 2025).

Powyższe wskazuje, iż zadaniem gminy jest rozsądne przypisywanie poszczególnych jej obszarów do stref zabudowy, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i unikanie przeznaczania na ten cel zbyt dużej liczby gruntów. Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy ma tym samym służyć, jak sama nazwa wskazuje, pokryciu potrzeb niezaspokojonych poprzez postanowienia obowiązujących planów miejscowych (ich „uzupełnieniu”), nie zaś – maksymalizacji obszarów przewidzianych pod zabudowę, kosztem walorów przyrodniczych i społecznych oraz ze stratą dla środowiska naturalnego, co ma miejsce w odniesieniu do planowanego przeznaczenia spornej działki.

W tym miejscu odnieść się należy do danych liczbowych zawartych w uzasadnieniu tekstowym planu ogólnego. Jak wynika z przywołanych w nim informacji, powierzchnia terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej- niezabudowanych ujętych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MPZP) wynosi 465,96 ha. Jednocześnie Gmina określiła obszary uzupełnienia zabudowy, w których możliwa będzie realizacja funkcji mieszkaniowej, o łącznej powierzchni 68,35 ha (patrz str. 7 i 8 części tekstowej uzasadnienia planu). W dalszej kolejności (str. 9 i nast. uzasadnienia) obliczono sumę chłonności tak wyznaczonych terenów niezabudowanych na 13.935 osób. Co istotne, suma chłonności samych tylko terenów niezabudowanych wynikających z obowiązujących MPZP, obliczona zgodnie z przyjętą przez gminę metodologią, wynosi 12.093 osoby, co obrazuje poniższa tabela

Lp	Strefa planistyczna	SUMA ha w obszarach objętych obowiązującymi MPZP	Powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca	Chłonność ** wyrażona w osobach
1	SW	0,07	0,0102	6
2	SJ	458,95	0,0380	12077
3	SZ	6,94	0,6325	10
SUMA			12093	

Z kolei obliczone przez Gminę zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi zgodnie z projektem planu ogólnego **6.812 osób**. Oznacza to, że suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie tylko przekracza ustawowe maksimum wskazane

w art. 13d ustawy (130%), ale wynosi 204%- wg obliczeń przyjętych w planie (uwzględniających maksymalizację powierzchni obszarów uzupełnienia zabudowy) i 177,52% - dla samych tylko terenów objętych obowiązującymi MPZP. Już zatem tylko obszary niezabudowane, wynikające z obowiązujących MPZP, przekraczają swoją chłonnością nie tylko zapotrzebowanie na nową zabudowę, ale i ustawowe maksimum. W tym stanie rzeczy bezzasadne jest wyznaczanie tak znacznych obszarów uzupełnienia zabudowy, w szczególności- kosztem terenów cennych przyrodniczo i pełniących istotną funkcję rekreacyjną oraz społeczną, takich jak sporna działka. Co najmniej zaś zasadne i konieczne jest ograniczenie wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy poprzez wyłączenie obszaru spornej nieruchomości i objęcie jej adekwatniejszą dla jej charakteru strefą SO- strefa otwarta, analogicznie do innych terenów leśnych znajdujących się w jej bezpośrednim sąsiedztwie, takich jak działki 3088/5, 3088/6, 3088/7, 3088/8, 3108/3 czy też tereny u zbiegu ulic Leśnej i Lisiej. Mając na uwadze, że obszar spornej nieruchomości wynosi niespełna 1ha, spowoduje to zmniejszenie chłonności wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy o nie więcej niż 23-24 osoby, a więc o wartość marginalną w świetle łącznej chłonności wyznaczonych obszarów w relacji do faktycznego zapotrzebowania.

Istotną wskazówką, wpisującą się w przesłanki z § 1 ust. 4 Rozporządzenia oraz korespondującą z wymogami określonymi w art. 13b Ustawy jest też fakt, iż sporna działka została wskazana jako las o wiodącej funkcji społecznej w toku prac Zespołu powołanego poleceniem Ministra Klimatu i Środowiska z dn. 26.04.2024r. z późn. zm. oraz w oparciu o Zarządzenie nr 109 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dn. 30.08.2024r. – vide Informacje na stronie <https://www.gov.pl/web/klimat/lasyspoleczne-bydgoszcz-torun>. Lasy społeczne, to wyjątkowe obszary leśne, które pełnią istotną rolę w życiu mieszkańców obszarów zurbanizowanych, w szczególności miast i ich okolic. Docelowo wiodącym celem gospodarki leśnej w lasach społecznych będzie utrzymanie i wzmacnianie funkcji społecznych, dostarczanie różnorodnych usług ekosystemowych, które mają istotny wpływ na naszą jakość życia. Funkcja produkcji surowca drzewnego w lasach społecznych będzie realizowana, jednak będzie podporządkowana funkcjom pozaprodukcyjnym. Lasy społeczne zapewniają warunki do rekreacji, edukacji oraz aktywności sprzyjających zdrowiu i dobrostanowi psychicznemu. Oferują mieszkańcom miast miejsce do spacerów, biegania, jazdy na rowerze, pikników i innych form aktywności na świeżym powietrzu. Stanowią przestrzeń dla obcowania człowieka z przyrodą. Są doskonałym miejscem do prowadzenia zajęć edukacyjnych, warsztatów i wydarzeń kulturalnych, które promują wiedzę o przyrodzie i ekologii. Świadczą również usługi regulacyjne, m.in. akumulują i spowalniają spływ wody, chronią przed zanieczyszczeniami, regulują klimat i jakość powietrza, przeciwdziałają erozji oraz stanowią kluczowe siedliska wspierające różnorodność biologiczną. Podstawowym celem gospodarowania w lasach społecznych jest ochrona i utrzymanie usług ekosystemowych o charakterze pozaprodukcyjnym, będą zarządzane w taki sposób, aby maksymalizować korzyści dla społeczeństwa. Analogiczne cechy spornego obszaru

wynikają z Planu Urządzeni Lasu Nadleśnictwa Toruń, Obręb Olek : Ostromecko na lata 2023-2032, w którym podkreśla się atrakcyjność turystyczną lasów Nadleśnictwa, w szczególności- drzewostanów w sąsiedztwie miejscowości Przysiek i Rozgarty oraz terenów rekreacyjnych przy Stawach Przysleckich.

Mając na uwadze powyższe wnoszę o uwzględnienie zgłoszonej uwagi, wyłączenie spornego terenu ze strefy planistycznej S1 (a w dalszej kolejności również z wyznaczonej strefy uzupełnienia zabudowy poprzez jej ograniczenie w oparciu o przepis § 1 ust. 4 Rozporządzenia UZ, z uwagi na uwarunkowania lokalne) i przypisanie jej do strefy planistycznej SO- Strefa otwarta.

Urząd Gminy Zławieś Wielka

Od:
Wysłano: czwartek, 23 kwietnia 2026 08:21
Do: ug@zlawies.pl
Temat: Uwagi do Planu Ogólnego Zławieś Wielka
Załączniki: CCF_000196.pdf

Urząd Gminy Zławieś Wielka

Wpłynęło
dnia 2026 -04- 23

849 // załącz... podpis...



Z poważaniem

87-154 Zławieś Wielka

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ŻŁAWIEŚ WIELKA

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMA⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: POLSKA Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lok.:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾

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

tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMA⁴⁾

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

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Jako właściciel nieruchomości sąsiedniej do nieruchomości położonej w Rozgartach, gm. Zławieś Wielka- działka o nr. ew. 3088/7 (identyfikator 041509_2.0009.3088/7) zgłaszam uwagi do projektu Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Zławieś Wielka nr LXIV/427/2023 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zławieś Wielka, dotyczące zaliczenia ww. nieruchomości w Planie Ogólnym do strefy planistycznej SJ- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną, zamiast do strefy planistycznej SO- strefa otwarta, względnie SN- strefa zieleni i rekreacji. Szczegółowe uzasadnienie zamieszczono na osobnych stronach i dołączono do niniejszego formularza.

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 sporządzony na podstawie uchwały Rady Gminy Zławieś Wielka nr LXIV/427/2023 z dnia 25.10.2023r.	041509_2.0009.3088/7	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Uzasadnienie zgłaszanych uwag zamieszczono na osobnych stronach i dołączono do nin. formularza

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			<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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: 22 kwietnia 2026r.

- 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 powiązany 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. 265, 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.

UZASADNIENIE

Zgodnie z opublikowanym na stronie <https://www.bip.zlawies.pl/529/eTap-konsultacji-spolecznych.html> projektem Planu Ogólnego Gminy Zławies Wielka, obszar nieruchomości położonej w Rozgartach, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 3088/7 (identyfikator 041509_2.0009.3088/7) zaliczony został do strefy planistycznej SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Powyższe, zgodnie z częścią tekstową uzasadnienia planu, oznacza, że podstawowym przeznaczeniem tego terenu ma być teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Sprzeciwiam się przeznaczeniu ww. nieruchomości na potrzeby przyszłej zabudowy i na podstawie art. 131 ust. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz.U. z 2026r., poz. 538, dalej Ustawa) wnoszę o wprowadzenie do projektu planu ogólnego zmian, wynikających z uwag zgłaszanych w ramach niniejszych konsultacji, poprzez zaliczenie ww. nieruchomości do strefy planistycznej SO- Strefa otwarta.

Przedmiotowa działka stanowi (zgodnie z przeznaczeniem w ewidencji gruntów oraz faktycznym wykorzystaniem) obszar lasu, będący własnością Skarbu Państwa- Lasów Państwowych. Przez jej obszar przebiegają (co możemy obserwować każdego dnia) korytarze migracyjne dzikiej zwierzyny- głównie saren, ale również zajęcy, jazy (a więc ssaków objętych częściową ochroną gatunkową) czy dzikiego piactwa (w tym objętego ścisłą ochroną gatunkową, takiego jak sójki zwyczajne, żybły czy pleszki), które na tym terenie posiada również liczne gniazda.

Tego rodzaju tereny powinny być objęte strefą planistyczną odpowiadającą ich faktycznemu wykorzystaniu, a więc o przeznaczeniu SO- Strefa otwarta, która zgodnie z częścią tekstową uzasadnienia planu ogólnego obejmuje przede wszystkim tereny o cennych wartościach przyrodniczych i ekologicznych, które pozostają niezabudowane i służą ochronie środowiska, rolnictwu, rekreacji oraz infrastrukturze technicznej. Strefy w których znajdują się kompleksy leśne, pełnią funkcje ekologiczne, ochronne i rekreacyjne. Lasy są głównym elementem struktury krajobrazowej, pełnią istotną rolę w zachowaniu bioróżnorodności, ochronie gleb oraz regulacji klimatu. W strefie tej obowiązuje ochrona przyrody, a zabudowa jest zakazana, aby chronić ekosystemy leśne przed degradacją. Tereny zieleni naturalnej obejmują naturalną roślinność, jak łąki, makradła czy nieużytki. Tereny te mają dużą wartość ekologiczną, zapewniając siedliska dla dzikiej fauny i flory. Ich ochrona jest kluczowa dla zachowania naturalnych procesów ekologicznych oraz w przeciwdziałaniu przed nadmiernym przekształceniem naturalnych przestrzeni przez człowieka (...).

Jak wynika z art. 13b Ustawy, ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności ustalenia planu zagospodarowania

przestrzennego województwa, znajdujące się na obszarze gminy formy ochrony przyrody oraz ich otuliny, rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Z kolei w myśl art. 13c Ustawy obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne, w tym- dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych takich jak

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) - 8) (...)
- 9) strefa zieleni i rekreacji;
- 10) -11) (...)
- 12) strefa otwarta;
- 13) (...)

Co istotne, wyznaczenie w planie ogólnym stref planistycznych przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową / zagrodową zostało w istotny sposób ograniczone, albowiem zgodnie z art. 13d Ustawy strefy planistyczne, o których mowa w pkt. 1-3) powyżej wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b Ustawy- przy czym kolejność wymienia ww. typów obszarów nie jest przypadkowa. Co więcej, w strefach planistycznych, o których mowa w powyższych punktach, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie..., a jeżeli suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w pkt. 1)-3) powyżej na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Jak wynika z informacji przekazywanych przez przedstawicieli gminy podczas spotkań konsultacyjnych, motywacją dla objęcia strefą SJ był fakt, iż na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2.05.2024r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024, poz. 729, dalej Rozporządzenie UZ) przedmiotowy obszar objęty został wyznaczonym przez gminę obszarem uzupełnienia zabudowy.

uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b (Z. Niewiadomski (red.), Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, wyd. 14, 2026).

Powyższe wskazuje, iż zadaniem gminy jest rozsądne przypisywanie poszczególnych jej obszarów do stref zabudowy, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i unikanie przeznaczania na ten cel zbyt dużej liczby gruntów. Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy ma tym samym służyć, jak sama nazwa wskazuje, pokryciu potrzeb niezaspokojonych poprzez postanowienia obowiązujących planów miejscowych (ich „uzupełnieniu”), nie zaś – maksymalizacji obszarów przewidzianych pod zabudowę, kosztem walorów przyrodniczych i społecznych oraz ze stratą dla środowiska naturalnego, co ma miejsce w odniesieniu do planowanego przeznaczenia spornej działki.

W tym miejscu odnieść się należy do danych liczbowych zawartych w uzasadnieniu tekstowym planu ogólnego. Jak wynika z przywołanych w nim informacji, powierzchnia terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej niezabudowanych ujętych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MPZP) wynosi 465,96 ha. Jednocześnie Gmina określiła obszary uzupełnienia zabudowy, w których możliwa będzie realizacja funkcji mieszkaniowej, o łącznej powierzchni 68,35 ha (patrz str. 7 i 8 części tekstowej uzasadnienia planu). W dalszej kolejności (str. 9 i nast. uzasadnienia) obliczono sumę chłonności tak wyznaczonych terenów niezabudowanych na 13.935 osób. Co istotne, suma chłonności samych tylko terenów niezabudowanych wynikających z obowiązujących MPZP, obliczona zgodnie z przyjętą przez gminę metodologią, wynosi 12.093 osoby, co obrazuje poniższa tabela

Lp	Strefa planistyczna	SUMA ha w obszarach objętych obowiązującymi MPZP	Powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca	Chłonność ** wyrażona w osobach
1	SW	0,07	0,0102	6
2	SJ	458,95	0,0380	12077
3	SZ	6,94	0,6325	10
SUMA			12093	

Z kolei obliczone przez Gminę zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi zgodnie z projektem planu ogólnego **6.812 osób**. Oznacza to, że suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie tylko przekracza ustawowe maksimum wskazane

Należy jednak zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy nie tworzą po stronie gminy obowiązku wyznaczenia stref planistycznych zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej na wszystkich obszarach zidentyfikowanych jako obszary dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiającej realizację funkcji mieszkaniowej czy też obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej. Przeciwnie- celem przedmiotowej normy prawnej jest ograniczenie dowolnego ich wyznaczenia poprzez dopuszczenie (a nie narzucenie) ich kształtowania wg ściśle określonych wytycznych. Wzmocnieniem powyższego poglądu są przepisy art. 13a ust. 4 pkt 2 Ustawy, zgodnie z którym również samo wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy nie stanowi obowiązku planistycznego gminy, a jedynie- możliwość (w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej, a nie „określa się” takie obszary- nota bene tutaj gmina jest świadoma fakultatywności tego działania, albowiem nie określa w planie ogólnym stref zabudowy śródmiejskiej). Podobnie w przepisach Rozporządzenia UZ jednej strony określa się metodologię wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy poprzez wskazanie parametrów zabudowy oraz sposobu wyznaczenia ich granic, jednocześnie jednak w § 1 ust. 4 zastrzega się, iż obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone przy pomocy tych wytycznych można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Jest to o tyle oczywiste, że przepisy Rozporządzenia UZ, jako techniczne, mają charakter wykonawczy i uzupełniający do przepisów Ustawy, a tym samym nie mogą być traktowane jako wyłączna wytyczna dla wyznaczenia takich obszarów, z pominięciem ogólnych wymogów planistycznych i celów ich określenia, w szczególności – wynikających z art. 13 b Ustawy, uwarunkowań lokalnych i polityki przestrzennej. W literaturze przedmiotu zwraca się uwagę, iż regulacje art. 13d Ustawy mają w założeniu zapobiegać tzw. rozlewaniu się zabudowy, również poprzez przeznaczenie pod nową zabudowę zbyt rozległych terenów gmin (...). Przy wyznaczaniu w planie ogólnym stref przewidujących w swoim profilu funkcjonalnym zabudowę mieszkaniową w pierwszej kolejności, w świetle przyjętych rozwiązań, należy uwzględnić obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono już przeznaczenie umożliwiającej realizację funkcji mieszkaniowej (...). Generalnie ustawodawca chce uniknąć sytuacji, w której gminy, które dysponują planami przewidującymi zabudowę mieszkaniową, wykorzystują plan ogólny do określenia dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową, z pominięciem ustaleń obowiązujących już planów miejscowych, przez co doszłoby do inflacji terenów o funkcji mieszkaniowej. Gmina w ramach wyznaczenia stref o funkcji mieszkaniowej ma również uwzględnić wyznaczone w planie ogólnym obszary uzupełnienia zabudowy. Chodzi o obszary, dla których możliwe będzie uzyskanie warunków zabudowy dla funkcji mieszkaniowej. Należy także uwzględnić obszary z faktycznie istniejącą już zabudową o funkcji mieszkaniowej. Należy jednak zaznaczyć, że uwzględnienie ww. obszarów nie ma charakteru mechanicznego. Komentowany przepis wymaga, by czyniąc to, gmina „brała pod

w art. 13d ustawy (130%), ale wynosi 204%- wg obliczeń przyjętych w planie (uwzględniających maksymalizację powierzchni obszarów uzupełnienia zabudowy) i 177,52% - dla samych tylko terenów objętych obowiązującymi MPZP. Już zatem tylko obszary niezabudowane, wynikające z obowiązujących MPZP, przekraczają swoją chłonnością nie tylko zapotrzebowanie na nową zabudowę, ale i ustawowe maksimum. W tym stanie rzeczy bezasadne jest wyznaczenie tak znacznych obszarów uzupełnienia zabudowy, w szczególności- kosztem terenów cennych przyrodniczo i pełniących istotną funkcję rekreacyjną oraz społeczną, takich jak sporna działka. Co najmniej zaś zasadne i konieczne jest ograniczenie wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy poprzez wyłączenie obszaru spornej nieruchomości i objęcie jej adekwatniejszą dla jej charakteru strefą SO- strefa otwarta, analogicznie do innych terenów leśnych znajdujących się w jej bezpośrednim sąsiedztwie, takich jak działki 3088/5, 3088/6, 3088/7, 3088/8, 3108/3 czy też tereny u zbiegu ulic Leśnej i Lisiej. Mając na uwadze, że obszar spornej nieruchomości wynosi niespełna 1ha, spowoduje to zmniejszenie chłonności wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy o nie więcej niż 23-24 osoby, a więc o wartość marginalną w świetle łącznej chłonności wyznaczonych obszarów w relacji do faktycznego zapotrzebowania.

Istotną wskazówką, wpisującą się w przesłanki z § 1 ust. 4 Rozporządzenia oraz korespondującą z wymogami określonymi w art. 13h Ustawy jest też fakt, iż sporna działka została wskazana jako las o wiodącej funkcji społecznej w toku prac Zespołu powołanego poleceniem Ministra Klimatu i Środowiska z dn. 26.04.2024r. z późn. zm. oraz w oparciu o Zarządzenie nr 109 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dn. 30.08.2024r. – vide informacie na stronie <https://www.gov.pl/web/klimat/lasy-spoeczne-bydgoszcz-torun>. Lasy społeczne, to wyjątkowe obszary leśne, które pełnią istotną rolę w życiu mieszkańców obszarów zurbanizowanych, w szczególności miast i ich okolic. Docelowo wiodącym celem gospodarki leśnej w lasach społecznych będzie utrzymanie i wzmocnienie funkcji społecznych, dostarczanie różnorodnych usług ekosystemowych, które mają istotny wpływ na naszą jakość życia. Funkcja produkcji surowca drzewnego w lasach społecznych będzie realizowana, jednak będzie podporządkowana funkcjom pozaprodukcyjnym. Lasy społeczne zapewniają warunki do rekreacji, edukacji oraz aktywności sprzyjających zdrowiu i dobrostanowi psychicznemu. Oferują mieszkańcom miast miejsce do spacerów, biegania, jazdy na rowerze, pikników i innych form aktywności na świeżym powietrzu. Stanowią przestrzeń dla obcowania człowieka z przyrodą. Są doskonałym miejscem do prowadzenia zajęć edukacyjnych, warsztatów i wydarzeń kulturalnych, które promują wiedzę o przyrodzie i ekologii. Świadczą również usługi regulacyjne, m.in. akumulują i spowalniają spływ wody, chronią przed zanieczyszczeniami, regulują klimat i jakość powietrza, przeciwdziałają erozji oraz stanowią kluczowe siedliska wspierające różnorodność biologiczną. Podstawowym celem gospodarowania w lasach społecznych jest ochrona i utrzymanie usług ekosystemowych o charakterze pozaprodukcyjnym, będą zarządzane w taki sposób, aby maksymalizować korzyści dla społeczeństwa. Analogiczne cechy spornego obszaru

wynikają z Planu Urządzeni Lasu Nadleśnictwa Toruń, Obręb Olek i Ostromecko na lata 2023-2032, w którym podkreśla się atrakcyjność turystyczną lasów Nadleśnictwa, w szczególności- drzewostanów w sąsiedztwie miejscowości Przysiek i Rozgarty oraz terenów rekreacyjnych przy Stawach Przysieckich.

Mając na uwadze powyższe wnoszę o uwzględnienie zgłoszonej uwagi, wyłączenie spornego terenu ze strefy planistycznej SI (a w dalszej kolejności również z wyznaczonej strefy uzupełnienia zabudowy poprzez jej ograniczenie w oparciu o przepis § 1 ust. 4 Rozporządzenia UZ, z uwagi na uwarunkowania lokalne) i przypisanie jej do strefy planistycznej SO- Strefa otwarta.

Data wysłania : 23.04.2026

Data otrzymania : 23.04.2026

Urząd Gminy Zławieś Wielka

Wysłano
dnia 2026-04-23 RGT
85/14
załącz. podpis.....

Od:

Do:

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

1/3

~~1/3~~

Uwaga do planu ogólnego

Szanowni Państwo,
w załączeniu przesyłam uwagę do planu ogólnego.
Z poważaniem,

Załączniki:

1. uwga_plan_aj.pdf



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: POLSKA Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail)
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

Wnoszę o uwzględnienie w Planie ogólnym Gminy Zławieś, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka nr. LXIV/427/2023 z dnia 25. października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zławieś Wielka, terenu przeznaczanego pod OZE (instalacja fotowoltaiczna) na działkach o nr ewidencyjnych: 338.1, 341/2, 347/2, 312 obręb Pędzewo.

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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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:

-
- 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 powiązany 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.



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego 

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMONazwa: WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**2. RODZAJ PISMA¹⁾**

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: POLSKA Województwo: Ł
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

- tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

Wnoszę o uwzględnienie w Planie ogólnym Gminy Zławieś, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka nr. LXIV/427/2023. z dnia 25. października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zławieś Wielka, terenu przeznaczanego pod OZE (instalacja fotowoltaiczna) na działkach o nr. ewidencyjnych: 313, 314, 327, 329, 336, 471, 503, 326/1, 330/1, 472/2. obręb Pędzewo.

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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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: 23.04.2026

(2)

- 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 powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzonej 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.

Wpłynęła
dnia 2026-04-23

8503 załącz podpis

117

117

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: POLSKA Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

Wnoszę o uwzględnienie w Planie ogólnym Gminy Zławieś, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka nr. LXIV/427/2023 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zławieś Wielka, terenu przeznaczanego pod OZE (instalacja fotowoltaiczna) na działkach o nr ewidencyjnych: 429, 431/2 obręb Pędzewo.

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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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: 23.04.2026

- 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 powiązany 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.

RSK

Od:
Wysłano: czwartek, 23 kwietnia 2026 12:10
Do: ug
Temat: Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego
Załączniki: Uwagi do projektu 1.jpeg; Uwagi do projektu 2.jpeg; uwagi do projektu 3.jpeg;
załącznik nr 1.docx

Wysłano dnia 2026-04-23

nr 8496 załącznik podpis

Dzień dobry.

116

~~116~~

W załączniku przesyłam uwagi do projektu planu ogólnego gminy (pismo wraz z załącznikiem).

Pozdrawiam

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WOJEWÓDZKA GMINA SZARWIEŚ NIELKA

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: POLSKA Województwo: ŚWIĘTOKRZYSKI
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

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

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾..... W ZAŁĄCZNIKU NR 1

.....

.....

.....

.....

.....

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 ZŁAKIENIE	041509 2.2019 175/23	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	SKŁADKA WNIOSKÓW WZAJEMIE SZKOLENIA - WZAJEMIE WZAJEMIE WZAJEMIE WZAJEMIE WZAJEMIE WZAJEMIE WZAJEMIE

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 ZŁAKIENIE	041509 2 2019 175/23	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	R. IV 6 R. V	45%	10m	55%

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: 05.04.2026

-
- ⁵¹⁾ 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 powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzonej 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.
- ⁵²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ⁵³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- 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.
- ⁵⁴⁾ 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.
- ⁵⁵⁾ 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.
- ⁵⁶⁾ 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.
- ⁵⁷⁾ 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.).
- ⁵⁸⁾ 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.

Załącznik nr 1

do pisma z dn. 05.04.2026 roku dotyczącego aktu planowania przestrzennego

Wnoszę o objęcie działki 175/33 położonej w Toporzysku strefą SJ lub obszarem uzupełnienia zabudowy. Dostęp do drogi publicznej w/w działka ma zapewniony poprzez działkę o numerze 175/19 stanowiącą drogę wewnętrzną, w której właściciele działki 175/33 mają udział wynoszący 59/180 części. Działka o numerze 175/18 leżąca po przeciwnej stronie działki 175/19 jest przeznaczona w MPZP pod budownictwo jednorodzinne, właściciele działki 175/18 mają jedynie udział wynoszący 3/180 części w działce numer 175/19 stanowiącej drogę wewnętrzną, zapewniającą dostęp do drogi publicznej. Objęcie działki 175/33 strefą SJ lub obszarem uzupełnienia zabudowy spowodowałoby ujednolicenie przeznaczenia gruntów w tej części Toporzyska, leżących przy tej samej drodze wewnętrznej (prywatnej). Działka 175/33 położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie działek przeznaczonych w MPZP na cele mieszkaniowe, co skutkować będzie łatwym jej uzbrojeniem w media dostępne na tym obszarze.

Korzystanie w przyszłości z jednej drogi przez mieszkańców mających swe domy na działce objętej MPZP i osoby korzystające z ciężkich maszyn rolniczych muszących dojechać do swojego pola, leżącego w bezpośrednim sąsiedztwie tych domów, może prowadzić do sąsiedzkich konfliktów spowodowanych uszkodzeniem drogi przez ciężkie maszyny rolnicze, a także hałasem który mogą wywoływać te maszyny w trakcie prac polowych.

Urząd Gminy Zławieś Wielka

Od:

Wysłano:

czwartek, 23 kwietnia 2026 10:32

Do:

ug@zlawies.pl

Temat:

Pismo ws planu ogólnego gminy

Załączniki:

Pismo dotyczące planu ogólnego gminy.pdf

Urząd Gminy Zławieś Wielka *RGK*

Wysłano dnia 2026-04-23

nr 8497 załącz. 1 podpis *[Signature]*

115

~~*115*~~

Dzień dobry,

w załączeniu przesyłam podpisaną profilem zaufanym pismo do planu ogólnego gminy.

z poważaniem

tel. /

1

Ta wiadomość i wszelkie załączniki są poufne i przeznaczone wyłącznie do wiadomości adresata. Jeśli otrzymał[a/e]ś tę wiadomość przez pomyłkę to używanie, przekazywanie dalej lub jakiegokolwiek kopiowanie jest prawnie zabronione. Prosimy też o poinformowanie nadawcy.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this communication in error you are prohibited by law from dissemination, use or any form of duplication and you must destroy it immediately and kindly notify the sender.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: POLSKA Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

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

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

- tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Jako właściciel nieruchomości sąsiedniej do nieruchomości położonej w Rozgartach, gm. Zławieś Wielka- działka o nr. ew. 3088/7 (identyfikator 041509_2.0009.3088/7) zgłaszam uwagi do projektu Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Zławieś Wielka nr LXIV/427/2023 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zławieś Wielka, dotyczące zaliczenia ww. nieruchomości w Planie Ogólnym do strefy planistycznej SJ- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zamiast do strefy planistycznej SO- strefa otwarta, względnie SN- strefa zieleni i rekreacji. Szczegółowe uzasadnienie zamieszczono na osobnych stronach i dołączono do niniejszego formularza.

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 sporządzony na post. uchwały Rady Gminy Zławieś Wielka nr LXIV/427/2023 z dn. 25.10.2023r.	041509_2.0009.3088/7	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Uzasadnienie zgłaszanych uwag zamieszczono na osobnych stronach i dołączono do nin. formularza

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) ⁶⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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.⁵⁾

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: 22 kwietnia 2026r.



- ¹¹ 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 powiązany 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.
- ²¹ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³¹ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴¹ 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.
- ⁵¹ 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.
- ⁶¹ 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.
- ⁷¹ 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.
- ⁸¹ 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.).
- ⁹¹ 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.

UZASADNIENIE

Zgodnie z opublikowanym na stronie <https://www.bip.zlawiesc.pl/55292taba-konsultacji-siedzielnyma.html> projektem Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka, obszar nieruchomości położonej w Rozgartach, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 3088/7 (identyfikator 041509_2.0009.3088/7) zaliczony został do strefy planistycznej SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Powyższe, zgodnie z częścią tekstową uzasadnienia planu, oznacza, że podstawowym przeznaczeniem tego terenu ma być teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Sprzeciwiam się przeznaczeniu www. nieruchomości na potrzeby przyszłej zabudowy i na podstawie art. 131 ust. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.jedn. Dz.U. z 2026r. ...poz. 538, dalej Ustawa) wnoszę o wprowadzenie do projektu planu ogólnego zmian wymagających z uwag zgłaszanych w ramach niniejszych konsultacji, poprzez zaliczenie www. nieruchomości do strefy planistycznej SO- Strefa otwarta.

Przedmiotowa działka stanowi (zgodnie z przeznaczeniem w ewidencji gruntów oraz faktycznym wykorzystaniem) obszar lasu, będący własnością Skarbu Państwa- Lasów Państwowych. Przez jej obszar przebiegają (co możemy obserwować każdego dnia) korytarze migracyjne dzikiej zwierzyny- głównie saren, ale również zajęcy, jeży (a więc ssaków objętych częściową ochroną gatunkową) czy dzikiego piactwa (w tym objętego ścisłą ochroną gatunkową, takiego jak sójki zwyczajne, zięby czy pleszki), które na tym terenie posiada również liczne gniazda.

Tego rodzaju tereny powinny być objęte strefą planistyczną odpowiadającą ich faktycznemu wykorzystaniu, a więc o przeznaczeniu SO- Strefa otwarta, która zgodnie z częścią tekstową uzasadnienia planu ogólnego obejmuje przede wszystkim tereny o cennych wartościach przyrodniczych i ekologicznych, które pozostały niezabudowane i służyć ochronie środowiska, rolnictwu, rekreacji oraz infrastrukturze technicznej. Strefy w których znajdują się kompleksy lasne, pełnią funkcje ekologiczne, ochronne i rekreacyjne. Lasy są głównym elementem struktury krajobrazowej, pełniące istotną rolę w zachowaniu bioróżnorodności, ochronie gleb oraz regulacji klimatu. W strefie tej obowiązują ochrona przyrody, a zabudowa jest zakazana, aby chronić ekosystemy lasne przed degradacją. Tereny zieleni naturalnej obejmują naturalną roślinność, jak łąki, mokradła czy nieużytki. Tereny te mają dużą wartość ekologiczną, zapewniając siedliska dla dzikiej fauny i flory. Ich ochrona jest kluczowa dla zachowania naturalnych procesów ekologicznych oraz w przeciwdziałaniu przed nadmiernym przekształceniem naturalnych przestrzeni przez człowieka (...).

Jak wynika z art. 13b Ustawy, ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności ustalenia planu

zagospodarowania przestrzennego województwa, znajdujące się na obszarze gminy formy ochrony przyrody oraz ich otuliny, rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Z kolei w myśl art. 13c Ustawy obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne, w tym- dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych takich jak

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) - 8) (...)
- 9) strefa zieleni i rekreacji;
- 10) -11) (...)
- 12) strefa otwarta;
- 13) (...)

Co istotne, wyznaczenie w planie ogólnym stref planistycznych przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową / zagrodową zostało w istotny sposób ograniczone, albowiem zgodnie z art. 13d Ustawy strefy planistyczne, o których mowa w pkt. 1-3) powyżej wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b Ustawy- przy czym kolejność wymienienia ww. typów obszarów nie jest przypadkowa. Co więcej, w strefach planistycznych, o których mowa w powyższych punktach, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, a jeżeli suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w pkt. 1)-3) powyżej na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Jak wynika z informacji przekazywanych przez przedstawicieli gminy podczas spotkań konsultacyjnych, motywacją dla objęcia spornej działki strefą SJ był fakt, iż na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2.05.2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024, poz. 729, dalej Rozporządzenie UZ) przedmiotowy obszar objęty został wyznaczonym przez gminę obszarem uzupełnienia zabudowy.

których mowa w art. 13b UZ. Nicwiadomski (red.), Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, wyd. 14, 2026).

Powyższe wskazuje, iż zadaniem gminy jest rozsądne przypisywanie poszczególnych jej obszarów do stref zabudowy, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i unikanie przeznaczania na ten cel zbyt dużej liczby gruntów. Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy ma tym samym służyć, jak sama nazwa wskazuje, pokryciu potrzeb niezaspokojonych poprzez postanowienia obowiązujących planów miejscowych (ich „uzupełnieniu”), nie zaś – maksymalizacji obszarów przewidzianych pod zabudowę, kosztem walorów przyrodniczych i społecznych oraz ze stratą dla środowiska naturalnego, co ma miejsce w odniesieniu do planowanego przeznaczenia spornej działki.

W tym miejscu odnieść się należy do danych liczbowych zawartych w uzasadnieniu tekstowym planu ogólnego. Jak wynika z przywołanych w nim informacji, powierzchnia terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej- niezabudowanych ujętych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MPZP) wynosi 465,96 ha. Jednocześnie Gmina określiła obszary uzupełnienia zabudowy, w których możliwa będzie realizacja funkcji mieszkaniowej, o łącznej powierzchni 68,35 ha (patrz str. 7 i 8 części tekstowej uzasadnienia planu). W dalszej kolejności (str. 9 i nast. uzasadnienia) obliczono sumę chłonności tak wyznaczonych terenów niezabudowanych na 13.935 osób. Co istotne, suma chłonności samych tylko terenów niezabudowanych wynikających z obowiązujących MPZP, obliczona zgodnie z przyjętą przez gminę metodologią, wynosi 12.093 osoby, co obrazuje poniższa tabela

L.p	Strefa planistyczna	SUMA ha w obszarach objętych obowiązującymi MPZP	Powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca	Chłonność wyrażona w osobach
1	SW	0,07	0,0102	6
2	SJ	458,95	0,0380	12077
3	SZ	6,94	0,6325	10
	SUMA		12093	

Z kolei obliczone przez Gminę zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi zgodnie z projektem planu ogólnego 6.812 osób. Oznacza to, że suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie tylko przekracza ustawowe maksimum wskazane w art. 13d ustawy (130%), ale wynosi 204% - wg obliczeń przyjętych w planie (uwzględniających maksymalizację powierzchni obszarów uzupełnienia zabudowy) i 177,52% - dla samych tylko terenów objętych obowiązującymi MPZP. Już zatem tylko obszary niezabudowane.

Należy jednak zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy nie tworzą po stronie gminy obowiązku wyznaczenia stref planistycznych zabudowy mieszkaniowej/ zagrodowej na wszystkich obszarach zidentyfikowanych jako obszary dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiająca realizację funkcji mieszkaniowej czy też obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszarów istniejąca zabudowa o funkcji mieszkaniowej. Przeciwnie- celem przedmiotowej normy prawnej jest ograniczenie dowolnego ich wyznaczania poprzez dopuszczenie (a nie narzucenie) ich kształtowania wg ściśle określonych wytycznych. Wzmocnieniem powyższego poglądu są przepisy art. 13a ust. 4 pkt 2 Ustawy, zgodnie z którym również samo wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy nie stanowi obowiązku planistycznego gminy, a jedynie- możliwość (w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej, a nie „określa się” takie obszary- nota bene tutaj gmina jest świadoma fakultatywności tego działania, albowiem nie określa w planie ogólnym stref zabudowy śródmiejskiej). Podobnie w przepisach Rozporządzenia UZ jednej strony określa się metodologię wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy poprzez wskazanie parametrów zabudowy oraz sposobu wyznaczania ich granic, jednocześnie jednak w § 1 ust. 4 zastrzega się, iż obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone przy pomocy tych wytycznych można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Jest to o tyle oczywiste, że przepisy Rozporządzenia UZ, jako techniczne, mają charakter wykonawczy i uzupełniający do przepisów Ustawy, a tym samym nie mogą być traktowane jako wyłączna wytyczna dla wyznaczania takich obszarów, z pominięciem ogólnych wymogów planistycznych i celów ich określenia, w szczególności - wynikających z art. 13 b Ustawy, uwarunkowań lokalnych i polityki przestrzennej. W literaturze przedmiotu zwraca się uwagę, iż regulacje art. 13d Ustawy mają w założeniu zapobiegać tzw. rozlewaniu się zabudowy, również poprzez przeznaczenie pod nową zabudowę zbyt rozległych terenów gmin (...). Przy wyznaczaniu w planie ogólnym stref przewidujących w swoim profilu funkcjonalnym zabudowę mieszkaniową w pierwszej kolejności, w świetle powyższych rozwiązań, należy uwzględnić obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono już przeznaczenie umożliwiająca realizację funkcji mieszkaniowej (...). Generalnie ustawodawca chce uniknąć sytuacji, w której gminy, które dysponują planami przewidującymi zabudowę mieszkaniową, wykorzystują plan ogólny do określenia dodatkowych terenów pod funkcje mieszkaniową, z pominięciem ustalení obowiązujących już planów miejscowych, przez co doszłoby do inflacji terenów o funkcji mieszkaniowej. Gmina w ramach wyznaczania stref o funkcji mieszkaniowej ma również uwzględnić wyznaczone w planie ogólnym obszary uzupełnienia zabudowy. Chodzi o obszary, dla których możliwe będzie uzyskanie warunków zabudowy dla funkcji mieszkaniowej. Należy także uwzględnić obszary z faktycznie istniejącą już zabudową o funkcji mieszkaniowej. Należy jednak zaznaczyć, że uwzględnienie ww. obszarów nie ma charakteru mechanicznego. Komentarz wyżej wyraża by czyniąc to, gmina „brała pod uwagę uwarunkowania o

wynikające z obowiązków MPZP, przekraczają swoją chłonnością nie tylko zapotrzebowanie na nową zabudowę, ale i ustawowe maksimum. W tym stanie rzeczy bezzasadne jest wyznaczenie tak znacznych obszarów uzupełnienia zabudowy, w szczególności kosztów terenów cennych przyrodniczo i pełniących istotną funkcję rekreacyjną oraz społeczną, takich jak sporna działka. Co najmniej zaś zasadne i konieczne jest ograniczenie wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy poprzez wyłączenie obszaru spornej nieruchomości i objęcie jej adekwatniejszą dla jej charakteru strefą SO- strefa otwarta, analogicznie do innych terenów leśnych znajdujących się w jej bezpośrednim sąsiedztwie, takich jak działki 3088/5, 3088/6, 3088/7, 3088/8, 3108/3 czy też tereny u zbiegu ulic Leśnej i Lisiej. Mając na uwadze, że obszar spornej nieruchomości wynosi niespełna 1ha, spowoduje to zmniejszenie chłonności wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy o nie więcej niż 23-24 osoby, a więc o wartość marginalną w świetle łącznej chłonności wyznaczonych obszarów w relacji do faktycznego zapotrzebowania.

Istotną wskazówką, wpisującą się w przesłanki z § 1 ust. 4 Rozporządzenia oraz korespondującą z wymogami określonymi w art. 13b Ustawy jest też fakt, iż sporna działka została wskazana jako las o wiodącej funkcji społecznej w toku prac Zespołu powołanego poleceniem Ministra Klimatu i Środowiska z dn. 26.04.2024r. z późn. zm. oraz w oparciu o Zarządzenie nr 102 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dn. 30.08.2024r. - vide informacje na stronie <https://www.gov.pl/web/klimat/lasy-spoeczne-bydgoszcz-touu>. Lasy społeczne, to wyjątkowe obszary leśne, które pełnią istotną rolę w życiu mieszkańców obszarów zurbanizowanych, w szczególności miast i ich okolic. Docelowo wiodącym celem gospodarki leśnej w lasach społecznych będzie utrzymanie i wzmacnianie funkcji społecznych, dostarczanie różnorodnych usług ekosystemowych, które mają istotny wpływ na naszą jakość życia. Funkcja produkcji surowca drzewnego w lasach społecznych będzie realizowana, jednak będzie podporządkowana funkcjom pozaprodukcyjnym. Lasy społeczne zapewniają warunki do rekreacji, edukacji oraz aktywności sprzyjających zdrowiu i dobrostanowi psychicznemu. Oferują mieszkańcom miast miejsce do spacerów, biegania, jazdy na rowerze, pikników i innych form aktywności na świeżym powietrzu. Stanowią przestrzeń dla obcowania człowieka z przyrodą. Są doskonałym miejscem do prowadzenia zajęć edukacyjnych, warsztatów i wydarzeń kulturalnych, które promują wiedzę o przyrodzie i ekologii. Świadczą również usługi regulacyjne, m.in. akumulują i spowalniają spływ wody, chronią przed zanieczyszczeniami, regulują klimat i jakość powietrza, przeciwdziałają erozji oraz stanowią kluczowe siedliska wspierające różnorodność biologiczną. Podstawowym celem gospodarowania w lasach społecznych jest ochrona i utrzymanie usług ekosystemowych o charakterze pozaprodukcyjnym, będą zarządzane w taki sposób, aby maksymalizować korzyści dla społeczeństwa. Analogiczne cechy spornego obszaru wynikają z Planu Urządzeni Lasu Nadleśnictwa Toruń, Obręb Olek i Ostromecko na lata 2023-2032, w którym podkreśla się atrakcyjność turystyczną lasów

Nadleśnictwa, w szczególności- drzewostanów w sąsiedztwie miejscowości Przysiek i Rozgarty oraz terenów rekreacyjnych przy Stawach Przysieckich.

Mając na uwadze powyższe wnoszę o uwzględnienie zgłoszonej uwagi, wyłączenie spornego terenu ze strefy planistycznej S1 (a w dalszej kolejności również z wyznaczonej strefy uzupełnienia zabudowy poprzez jej ograniczenie w oparciu o przepis § 1 ust. 4 Rozporządzenia UZ, z uwagi na uwarunkowania lokalne) i przypisanie jej do strefy planistycznej SO- Strefa otwarta.

Wpłynęło dnia 2026-04-23

nr 8500 załącz. podpis.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WOJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
 Kraj: Województwo:
 Powiat: Gmina:
 Ulica: Nr domu:
 Miejscowość: Kod pocztowy:
 E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
 Nr tel. (nieobowiązkowo):
 Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
 Powiat: Gmina:
 Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
 Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Wnoszę o włączenie działki o nr 298/2 w Pełnienie do Obszaru Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) w Planie Ogólnym Na przedmiotowej działce ustalana została strefa S1 ale bez OUZ. Działka jest już zabudowana budynkiem ale niezbędne jest jej uzupełnienie o budynek mieszkalny sąsiadując z terenami zabudowanymi budynkami jednorodzinnymi, ma dostęp do drogi gminnej; Utrzymać znowy charakter zabudowy, nie dawać miejscu. Na działce tożsamej p.t. postępowanie o wydanie warunków zabudowy od 23.8.2025.

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 Działki Włosa projekt	04.15.09. 2.0008. 298/2	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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	Projekt Plan Ogólny Działki Włosa	04.15.09. 2.0008. 298/2	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	S1 Obszar em Uzupełnienie zabudowy	.....	.....	.....

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: ..

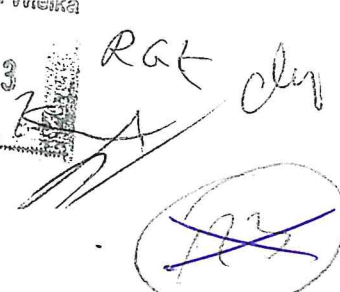
Data: 23 kwietnia 2026 r.

- 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 powiązany 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.

Data wysłania : 23.04.2026

Data otrzymania : 23.04.2026

8519 2026-04-23 RGT cly
załącznik podpis



Od:



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

Uwaga plan ogólny

Szanowni Państwo,
w załączeniu przesyłam uwagę do planu ogólnego.
Z poważaniem,

Załączniki:

1. uwaga_plan_r



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: POLSKA Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

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

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

Wnoszę o uwzględnienie w Planie ogólnym Gminy Zławieś, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka nr. LXIV/427/2023 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zławieś Wielka, terenu przeznaczanego pod OZE (instalacja fotowoltaiczna) na działkach o nr. ewidencyjnych: 306, 308, 328, 331, 332, 333, 335, 428 obręb Pędzowo.

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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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:

-
- 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 powiązany 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 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.

112

~~112~~

Wzrost
data 2026-04-23

8501 załącz. podpis. b

chw

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ŻŁAWIEŚ WIELKA

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: POLSKA Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

- tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Wnoszę o ustalenie na działce 298/1 obręb Pedersen
strefy S1 Strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową
jednostadkową z obszaru ul. Zapiełmie 012 Zalewowski 012
Działka obecnie jest oznaczona do strefy oznaczonej S0
Na przedmiotowej działce planowane jest budowa
domu jednorodzinnej Paszki dobrej se siedzące (bezpośrednio)
drogi gminnej (szkoła Lwera ul. V. V. V.)
wniosek o warunki zabudowy na budynek mieszkalny z dnia 29.8.2025r.

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 Lwowa Projekt	04.1509 2.0008 298/1	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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	Plan Ogólny Lwowa PROJEKT	04.1509 2.0008 298/1	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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.

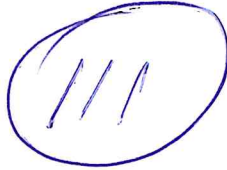
Podpis: ...

Data: 23. kwietnia 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 powiązany 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.

Województwo
data 2026-04-23

nr 8509 załącz. podpis



Wójt Gminy Zławieś Wielka

Uwaga do Planu Ogólnego

Moja nieruchomość będąca siedliskiem na działce numer 6 pod adresem Cegielnik 5 była zawsze małym gospodarstwem czy też zabudową siedliskową.

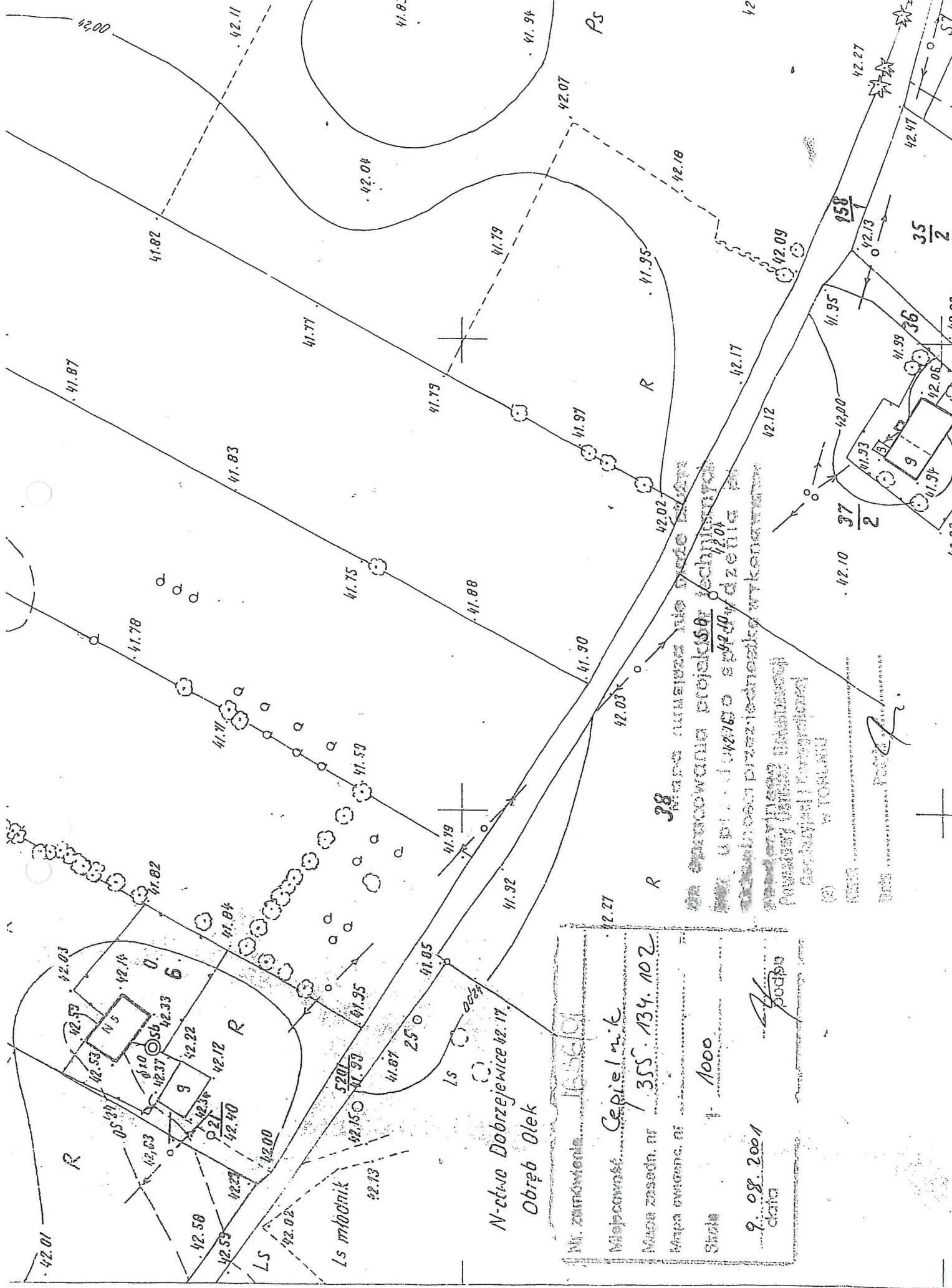
Hodowałem tam konie, mieszkałem, przede mną mieszkała rodzina, która mi to sprzedała. Nawet były Wójt Smarz był zobaczyć konie. Ktoś z mapy obecnie wymazał, wprowadzając zrujnowane budynki, które widać jak na załączonej mapie. Nikt mnie nie poinformował jak dokonano, za czyją zgodą wykreślił z mapy starego domu. Jest to dla mnie niezrozumiałe, gdyż podobne stany budowli w gminie są aktualne na mapach.

CAKOSC

- 1) Wnioskuje więc, aby zaznaczyć część działki nr 6 w Cegielniku w Planie Ogólnym, jak na załączonej mapie, jako teren zabudowy rolniczej, zagrodowej.
- 2) Wnioskuje, a właściwie podtrzymuję złożony wcześniej wniosek do Planu Ogólnego w terminie dla działek 18/14, 18/16, 18/17, 18/19, 18/20, 18/21 w Czarnym Błocie, aby były terenami zabudowy mieszkaniowej.

Nie wnioskowałem o zabudowę rolniczą czy też siedliskową odnośnie punktu 1, gdyż oczywistym dla mnie było, że płacąc podatki, mając prąd, mając wodę gminną, mając mapy, prowadząc cały czas działalność rolniczą pod tym adresem, a przede wszystkim przekonanie stałe, w dobrej wierze, że ni się nie zmieniło, teren ten zostanie naturalnie zaznaczony: siedlisko czy zabudowa rolnicza. Obecnie w Planie Ogólnym z automatu.

ZE WZGLĘDU NA SKRĘŚCENIA WNIOŚKOWAŁEM
CIEŚC DZIAŁKI NR 6 BYŁA
JAK NA MAPIE
ZABUDOWY DOTYCZĄC
ZAGRODOWY



N-cieło Dobrzejowice 42.17.
Obręb Olek

Mj. zamieszkania	153640
Miejscowość	Cepielnik
Mapa zasadn. nr	355.134.102
Mapa wyszczeg. nr	
Skala	1:1000
9.08.2001	podpis
data	

38
 Nazwa ulicy: nie przebiega
 na opracowanie projektu technicznego
 ul. ul. Jankowskiego s. 42.10, dz. 10
 w celu przywrócenia wykonalności
 projektu ul. ul. Jankowskiego
 w TORONIU

Podpis: [Signature]

Od: f
Wysłano: czwartek, 23 kwietnia 2026 12:23
Do: ugzlawies
Temat: Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego
Załączniki: 20260423 Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego.pdf; 20260423 Uzasadnienie.pdf

Wysłano 2026-04-23 12:23
z załącznikami
z załącznikami podpis



W załączeniu pismo j.w. wraz z uzasadnieniem.

--
Pozdrawiam....



f
tel. kom. +

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT. GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA Zławieś Wielka

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: POLSKA Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

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

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Jako właściciel nieruchomości sąsiedniej do nieruchomości położonej w Rozgartach, gm. Zławieś Wielka- działka o nr. ew. 3088/7 (identyfikator 041509_2.0009.3088/7) zgłaszam uwagi do projektu Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Zławieś Wielka nr LXIV/427/2023 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zławieś Wielka, dotyczące zaliczenia ww. nieruchomości w Planie Ogólnym do strefy planistycznej SJ- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zamiast do strefy planistycznej SO- strefa otwarta, względnie SN- strefa zieleni i rekreacji. Szczegółowe uzasadnienie zamieszczono na osobnych stronach i dołączono do niniejszego formularza.

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 sporządzany na podstawie uchwały Rady Gminy Zławieś Wielka nr LXIV/427/2023 z dnia 25.10.2023r.	041509_2.0009.3088/7	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Uzasadnienie zgłaszanych uwag zamieszczono na osobnych stronach i dołączono do nin. formularza

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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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: 22 kwietnia 2026r.

- 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 powiązany 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.

UZASADNIENIE

Zgodnie z opublikowanym na stronie <https://www.bjop.zlawies.pl/5529/etap-konsultacji-spoecznych.html> projektem Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka, obszar nieruchomości położonej w Rozgartach, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 3088/7 (identyfikator 041509_2.0009.3088/7) zaliczony został do strefy planistycznej S1 - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Powyższe, zgodnie z częścią tekstową uzasadnienia planu, oznacza, że podstawowym przeznaczeniem tego terenu ma być teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Sprzeciwiam się przeznaczeniu ww. nieruchomości na potrzeby przyszłej zabudowy i na podstawie art. 13i ust. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz.U. z 2026r., poz. 538, dalej Ustawa) wnoszę o wprowadzenie do projektu planu ogólnego zmian, wynikających z uwag zgłaszanych w ramach niniejszych konsultacji, poprzez zaliczenie ww. nieruchomości do strefy planistycznej SO- Strefa otwarta.

Przedmiotowa działka stanowi (zgodnie z przeznaczeniem w ewidencji gruntów oraz faktycznym wykorzystaniem) obszar lasu, będący własnością Skarbu Państwa- Lasów Państwowych. Przez jej obszar przebiegają (co możemy obserwować każdego dnia) korytarze migracyjne dzięki zwierzyńcy- głównie saren, ale również zajęcy, jeży (a więc ssaków objętych częściową ochroną gatunkową) czy dzikiego ptactwa (w tym objętego ścisłą ochroną gatunkową, takiego jak sójki zwyczajne, zięby czy pleszki), które na tym terenie posiada również liczne gniazda.

Tego rodzaju tereny powinny być objęte strefą planistyczną odpowiadającą ich faktycznemu wykorzystaniu, a więc o przeznaczeniu SO- Strefa otwarta, która zgodnie z częścią tekstową uzasadnienia planu ogólnego obejmuje przede wszystkim tereny o cennych wartościach przyrodniczych i ekologicznych, które pozostają niezabudowane i służą ochronie środowiska, rolnictwu, rekreacji oraz infrastrukturze technicznej. Strefy w których znajdują się kompleksy leśne, pełnią funkcje ekologiczne, ochronne i rekreacyjne. Lasy są głównym elementem struktury krajobrazowej, pełniąc istotną rolę w zachowaniu bioróżnorodności, ochronie gleb oraz regulacji klimatu. W strefie tej obowiązuje ochrona przyrody, a zabudowa jest zakazana, aby chronić ekosystemy leśne przed degradacją. Tereny zieleni naturalnej obejmują naturalną roślinność, jak łąki, mokradła czy nieużytki. Tereny te mają dużą wartość ekologiczną, zapewniając siedliska dla dzikiej fauny i flory. Ich ochrona jest kluczowa dla zachowania naturalnych procesów ekologicznych oraz w przeciwdziałaniu przed nadmiernym przekształceniem naturalnych przestrzeni przez człowieka (...).

Jak wynika z art. 13b Ustawy, ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności ustalenia planu zagospodarowania

przestrzennego województwa, znajdujące się na obszarze gminy formy ochrony przyrody oraz ich otuliny, rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Z kolei w myśl art. 13c Ustawy obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne, w tym- dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych takich jak

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) –8) (...)
- 9) strefa zieleni i rekreacji;
- 10) -11) (...)
- 12) strefa otwarta;
- 13) (...)

Co istotne, wyznaczenie w planie ogólnym stref planistycznych przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową / zagrodową zostało w istotny sposób ograniczone, albowiem zgodnie z art. 13d Ustawy strefy planistyczne, o których mowa w pkt. 1-3) powyżej wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b Ustawy- przy czym kolejność wymienienia ww. typów obszarów nie jest przypadkowa. Co więcej, w strefach planistycznych, o których mowa w powyższych punktach, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, a jeżeli suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w pkt. 1)-3) powyżej na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Jak wynika z informacji przekazywanych przez przedstawicieli gminy podczas spotkań konsultacyjnych, motywacją dla objęcia spornej działki strefą S1 był fakt, iż na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2.05.2024r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024, poz. 729, dalej Rozporządzenie UZ) przedmiotowy obszar objęty został wyznaczonym przez gminę obszarem uzupełnienia zabudowy.

Należy jednak zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy nie tworzą po stronie gminy obowiązku wyznaczenia stref planistycznych zabudowy mieszkaniowej/ zagrodowej na wszystkich obszarach zidentyfikowanych jako obszary dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej czy też obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej. Przeciwnie- celem przedmiotowej normy prawnej jest ograniczenie dowolnego ich wyznaczania poprzez dopuszczenie (a nie narzucenie) ich kształtowania wg ściśle określonych wytycznych. Wzmocnieniem powyższego poglądu są przepisy art. 13a ust. 4 pkt 2 Ustawy, zgodnie z którym również samo wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy nie stanowi obowiązku planistycznego gminy, a jedynie- możliwość (w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej, a nie „określa się” takie obszary- nota bene tutaj gmina jest świadoma fakultatywności tego działania, albowiem nie określa w planie ogólnym stref zabudowy śródmiejskiej). Podobnie w przepisach Rozporządzenia UZ jednej strony określa się metodologię wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy poprzez wskazanie parametrów zabudowy oraz sposobu wyznaczania ich granic, jednocześnie jednak w § 1 ust. 4 zastrzega się, iż obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone przy pomocy tych wytycznych można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Jest to o tyle oczywiste, że przepisy Rozporządzenia UZ, jako techniczne, mają charakter wykonawczy i uzupełniający do przepisów Ustawy, a tym samym nie mogą być traktowane jako wyłączna wytyczna dla wyznaczania takich obszarów, z pominięciem ogólnych wymogów planistycznych i celów ich określenia, w szczególności – wynikających z art. 13 b Ustawy, uwarunkowań lokalnych i polityki przestrzennej. W literaturze przedmiotu zwraca się uwagę, iż regulacje art. 13d Ustawy mają w założeniu zapobiegać tzw. rozlewaniu się zabudowy, również poprzez przeznaczenie pod nową zabudowę zbyt rozległych terenów gmin (...). Przy wyznaczaniu w planie ogólnym stref przewidujących w swoim profilu funkcjonalnym zabudowę mieszkaniową w pierwszej kolejności, w świetle przyjętych rozwiązań, należy uwzględnić obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono już przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. (...) Generalnie ustawodawca chce uniknąć sytuacji, w której gminy, które dysponują planami przewidującymi zabudowę mieszkaniową, wykorzystają plan ogólny do określenia dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową, z pominięciem ustaleń obowiązujących już planów miejscowych, przez co doszłoby do inflacji terenów o funkcji mieszkaniowej. Gmina w ramach wyznaczenia stref o funkcji mieszkaniowej ma również uwzględniać wyznaczone w planie ogólnym obszary uzupełnienia zabudowy. Chodzi o obszary, dla których możliwe będzie uzyskanie warunków zabudowy dla funkcji mieszkaniowej. Należy także uwzględnić obszary z faktycznie istniejącą już zabudową o funkcji mieszkaniowej. Należy jednak zaznaczyć, że uwzględnienie ww. obszarów nie ma charakteru mechanicznego. Komentowany przepis wymaga, by czyniąc to, gmina "brała pod

uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b [Z. Niewiadomski (red.), Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, wyd. 14, 2026].

Powyższe wskazuje, iż zadaniem gminy jest rozsądne przypisywanie poszczególnych jej obszarów do stref zabudowy, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i unikanie przeznaczania na ten cel zbyt dużej liczby gruntów. Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy ma tym samym służyć, jak sama nazwa wskazuje, pokryciu potrzeb niezaspokojonych poprzez postanowienia obowiązujących planów miejscowych (ich „uzupełnieniu”), nie zaś – maksymalizacji obszarów przewidzianych pod zabudowę, kosztem walorów przyrodniczych i społecznych oraz ze stratą dla środowiska naturalnego, co ma miejsce w odniesieniu do planowanego przeznaczenia spornej działki.

W tym miejscu odnieść się należy do danych liczbowych zawartych w uzasadnieniu tekstowym planu ogólnego. Jak wynika z przywołanych w nim informacji, powierzchnia terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej- niezabudowanych ujętych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MPZP) wynosi 465,96 ha. Jednocześnie Gmina określiła obszary uzupełnienia zabudowy, w których możliwa będzie realizacja funkcji mieszkaniowej, o łącznej powierzchni 68,35 ha (patrz str. 7 i 8 części tekstowej uzasadnienia planu). W dalszej kolejności (str. 9 i nast. uzasadnienia) obliczono sumę chłonności tak wyznaczonych terenów niezabudowanych na 13.935 osób. Co istotne, suma chłonności samych tylko terenów niezabudowanych wynikających z obowiązujących MPZP, obliczona zgodnie z przyjętą przez gminę metodologią, wynosi 12.093 osoby, co obrazuje poniższa tabela

L.p	Strefa planistyczna	SUMA ha w obszarach objętych obowiązującymi MPZP	Powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca	Chłonność ** wyrażona w osobach
1	SW	0,07	0,0102	6
2	SJ	458,95	0,0380	12077
3	SZ	6,94	0,6325	10
	SUMA		12093	

Z kolei obliczone przez Gminę zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi zgodnie z projektem planu ogólnego 6.812 osób. Oznacza to, że suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie tylko przekracza ustawowe maksimum wskazane w art. 13d ustawy (130%), ale wynosi 204%- wg obliczeń przyjętych w planie (uwzględniających maksymalizację powierzchni obszarów uzupełnienia zabudowy) i 177,52% - dla samych tylko terenów objętych obowiązującymi MPZP. Już zatem tylko obszary niezabudowane, wynikające

z obowiązujących MPZP, przekraczają swoją chłonnością nie tylko zapotrzebowanie na nową zabudowę, ale i ustawowe maksimum. W tym stanie rzeczy bezzasadne jest wyznaczanie tak znacznych obszarów uzupełnienia zabudowy, w szczególności- kosztem terenów cennych przyrodniczo i pełniących istotną funkcję rekreacyjną oraz społeczną, takich jak sporna działka. Co najmniej zaś zasadne i konieczne jest ograniczenie wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy poprzez wyłączenie obszaru spornej nieruchomości i objęcie jej adekwatniejszą dla jej charakteru strefą SO- strefa otwarta, analogicznie do innych terenów leśnych znajdujących się w jej bezpośrednim sąsiedztwie, takich jak działki 3088/5, 3088/6, 3088/7, 3088/8, 3108/3 czy też tereny u zbiegu ulic Leśnej i Lisiej. Mając na uwadze, że obszar spornej nieruchomości wynosi niespełna 1ha, spowoduje to zmniejszenie chłonności wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy o nie więcej niż 23-24 osoby, a więc o wartość marginalną w świetle łącznej chłonności wyznaczonych obszarów w relacji do faktycznego zapotrzebowania.

Istotną wskazówką, wpisującą się w przesłanki z § 1 ust. 4 Rozporządzenia oraz korespondującą z wymogami określonymi w art. 13b Ustawy jest też fakt, iż sporna działka została wskazana jako las o wiodącej funkcji społecznej w toku prac Zespołu powołanego poleceniem Ministra Klimatu i Środowiska z dn. 26.04.2024r. z późn. zm. oraz w oparciu o Zarządzenie nr 109 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dn. 30.08.2024r. – vide informacje na stronie <https://www.gov.pl/web/klimat/lasyspoleczne-bydgoszcz-torun>. Lasy społeczne, to wyjątkowe obszary leśne, które pełnią istotną rolę w życiu mieszkańców obszarów zurbanizowanych, w szczególności miast i ich okolic. Docelowo wiodącym celem gospodarki leśnej w lasach społecznych będzie utrzymanie i wzmacnianie funkcji społecznych, dostarczanie różnorodnych usług ekosystemowych, które mają istotny wpływ na naszą jakość życia. Funkcja produkcji surowca drzewnego w lasach społecznych będzie realizowana, jednak będzie podporządkowana funkcjom pozaprodukcyjnym. Lasy społeczne zapewniają warunki do rekreacji, edukacji oraz aktywności sprzyjających zdrowiu i dobrostanowi psychicznemu. Oferują mieszkańcom miast miejsce do spacerów, biegania, jazdy na rowerze, pikników i innych form aktywności na świeżym powietrzu. Stanowią przestrzeń dla obcowania człowieka z przyrodą. Są doskonałym miejscem do prowadzenia zajęć edukacyjnych, warsztatów i wydarzeń kulturalnych, które promują wiedzę o przyrodzie i ekologii. Świadczą również usługi regulacyjne, m.in. akumulują i spowalniają spływ wody, chronią przed zanieczyszczeniami, regulują klimat i jakość powietrza, przeciwdziałają erozji oraz stanowią kluczowe siedliska wspierające różnorodność biologiczną. Podstawowym celem gospodarowania w lasach społecznych jest ochrona i utrzymanie usług ekosystemowych o charakterze pozaprodukcyjnym, będą zarządzane w taki sposób, aby maksymalizować korzyści dla społeczeństwa. Analogiczne cechy spornego obszaru wynikają z Planu Urządzeni Lasu Nadleśnictwa Toruń, Obręb Olek i Ostromecko na lata 2023-2032, w którym podkreśla się atrakcyjność turystyczną lasów Nadleśnictwa, w szczególności-

drzewostanów w sąsiedztwie miejscowości Przysiek i Rozgarty oraz terenów rekreacyjnych przy Stawach Przysieckich.

Mając na uwadze powyższe wnoszę o uwzględnienie zgłoszonej uwagi, wyłączenie spornego terenu ze strefy planistycznej SJ (a w dalszej kolejności również z wyznaczonej strefy uzupełnienia zabudowy poprzez jej ograniczenie w oparciu o przepis § 1 ust. 4 Rozporządzenia UZ, z uwagi na uwarunkowania lokalne) i przypisanie jej do strefy planistycznej SO- Strefa otwarta.

Urząd Gminy Zławieś Wielka

128

~~118~~

Od:
Wysłano: czwartek, 23 kwietnia 2026 09:02
Do: ug@zlawies.pl
Temat: Fwd: FW:
Załączniki: scan.pdf

25K
Urząd Gminy Zławieś Wielka

Wysłano
dnia 2026-04-23
8493
załącz. 1
podpis..

Dzień dobry,

Przesyłam w załączeniu wniosek z prośbą o rozpatrzenie.

Z poważaniem

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMA¹⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: POLSKA Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:
4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?
 tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMA¹⁾

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

6. DANE PEŁNOMOCNIKA¹⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Jako właściciel nieruchomości sąsiedniej do nieruchomości położonej w Rozgartach, gm. Zławieś Wielka- działka o nr. ew. 3088/7 (identyfikator 041509_2.0009.3088/7) zgłaszam uwagi do projektu Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka, sporządzonego na podstawie uchwały Rady Gminy Zławieś Wielka nr LXIV/427/2023 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zławieś Wielka, dotyczące zaliczenia ww. nieruchomości w Planie Ogólnym do strefy planistycznej SJ- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, zamiast do strefy planistycznej SO- strefa otwarta, względnie SN- strefa zieleni i rekreacji. Szczegółowe uzasadnienie zamieszczono na osobnych stronach i dołączono do niniejszego formularza.

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 sporządzony na podstawie uchwały Rady Gminy Zławieś Wielka nr LXIV/427/2023 z dn. 25.10.2023r.	041509_2.0009.3088/7	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	Uzasadnienie zgłaszanych uwag zamieszczono na osobnych stronach i dołączono do nin. formularza

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			<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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 18 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 18 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: 22 kwietnia 2026r.

- 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 powiązany 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.

UZASADNIENIE

Zgodnie z opublikowanym na stronie <https://www.bia.zawies.pl/5529/etap-konsultacji-spedycznych.html> projektem Planu Ogólnego Gminy Zławieś Wielka, obszar nieruchomości położonej w Rogarzach, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 3088/7 (identyfikator 041509_2.0009.3088/7) zaliczony został do strefy planistycznej SI - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Powyższe, zgodnie z częścią tekstową uzasadnienia planu, oznacza, że podstawowym przeznaczeniem tego terenu ma być teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinniej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Sprzeciwiam się przeznaczeniu ww. nieruchomości na potrzeby przyszłej zabudowy i na podstawie art. 13i ust. 3 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz.U. z 2026r., poz. 538, dalej Ustawa) wnoszę o wprowadzenie do projektu planu ogólnego zmian, wynikających z uwag zgłaszanych w ramach niniejszych konsultacji. poprzez zaliczenie ww. nieruchomości do strefy planistycznej SO- Strefa otwarta.

Przedmiotowa działka stanowi (zgodnie z przeznaczeniem w ewidencji gruntów oraz faktycznym wykorzystaniem) obszar lasu, będący własnością Skarbu Państwa- Lasów Państwowych. Przez jej obszar przebiegają (co możemy obserwować każdego dnia) korytarze migracyjne dzikiej zwierzyny- głównie saren, ale również zajęcy, jeży (a więc ssaków objętych częściową ochroną gatunkową) czy dzikiego ptactwa (w tym objętego ścisłą ochroną gatunkową, takiego jak sójki zвычайnie, ziębły czy pleszki), które na tym terenie posiada również liczne gniazda.

Tego rodzaju tereny powinny być objęte strefą planistyczną odpowiadającą ich faktycznemu wykorzystaniu, a więc o przeznaczeniu SO- Strefa otwarta, która zgodnie z częścią tekstową uzasadnienia planu ogólnego obejmuje przede wszystkim tereny o cennej wartościach przyrodniczych i ekologicznych, które pozostają niezabudowane i służy ochronie środowiska, rolnictwu, rekreacji oraz infrastrukturze technicznej. Strefy w których znajdują się kompleksy leśne, pełnią funkcje ekologiczne, ochronne i rekreacyjne. Lasy są głównym elementem struktury krajobrazowej, pełniące istotną rolę w zachowaniu bioróżnorodności, ochronie gleb oraz regulacji klimatu. W strefie tej obowiązuje ochrona przyrody, a zabudowa jest zakazana, aby chronić ekosystemy leśne przed degradacją. Tereny zieleni naturalnej obejmują naturalną roślinność, jak iłki, mokradła czy nieużytki. Tereny te mają dużą wartość ekologiczną, zapewniając siedliska dla dzikiej fauny i flory. Ich ochrona jest kluczowa dla zachowania naturalnych procesów ekologicznych oraz w przeciwdziałaniu przed nadmiernym przekształceniem naturalnych przestrzeni przez człowieka (...).

Jak wynika z art. 13b Ustawy, ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności ustalenia planu zagospodarowania

przestrzennego województwa, znajdujące się na obszarze gminy formy ochrony przyrody oraz ich otuliny, rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Z kolei w myśl art. 13c Ustawy obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne, w tym- dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych takich jak

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) – 8) (...)
- 9) strefa zieleni i rekreacji;
- 10) -11) (...)
- 12) strefa otwarta;
- 13) (...)

Co istotne, wyznaczenie w planie ogólnym stref planistycznych przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową / zagrodową zostało w istotny sposób ograniczone, albowiem zgodnie z art. 13d Ustawy strefy planistyczne, o których mowa w pkt. 1-3) powyżej wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiający realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b Ustawy- przy czym kolejność wymienienia ww. typów obszarów nie jest przypadkowa. Co więcej, w strefach planistycznych, o których mowa w powyższych punktach, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, a jeżeli suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w pkt. 1)-3) powyżej na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Jak wynika z informacji przekazywanych przez przedstawicieli gminy podczas spotkań konsultacyjnych, motywacją dla objęcia spornej działki strefą SI był fakt, iż na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2.05.2024r. w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024, poz. 729, dalej Rozporządzenie UZ) przedmiotowy obszar objęty został wyznaczony przez gminę obszarem uzupełnienia zabudowy.

Należy jednak zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy nie tworzą po stronie gminy obowiązku wyznaczenia stref planistycznych zabudowy mieszkaniowej/zagrodowej na wszystkich obszarach zidentyfikowanych jako obszary dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiającej realizację funkcji mieszkaniowej czy też obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej. Przeciwnie – celem przedmiotowej normy prawnej jest ograniczenie dowolnego ich wyznaczenia poprzez dopuszczenie (a nie narzucenie) ich kształtowania wg ścisłe określonych wytycznych. Wzmocnieniem powyższego poglądu są przepisy art. 13a ust. 4 pkt 2 Ustawy, zgodnie z którym również samo wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy nie stanowi obowiązku planistycznego gminy, a jedynie – możliwość (w planie ogólnym można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej, a nie „określa się” takie obszary – *nota bene* – tuż gmina jest świadoma fakultatywności tego działania, albowiem nie określa w planie ogólnym stref zabudowy śródmiejskiej). Podobnie w przepisach Rozporządzenia UZ jednej strony określa się metodologię wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy poprzez wskazanie parametrów zabudowy oraz sposobu wyznaczenia ich granic, jednocześnie jednak w § 1 ust. 4 zastrzega się, iż obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone przy pomocy tych wytycznych można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Jest to o tyle oczywiste, że przepisy Rozporządzenia UZ, jako techniczne, mają charakter wykonawczy i uzupełniający do przepisów Ustawy, a tym samym nie mogą być traktowane jako wyjątkowa wytyczna dla wyznaczenia takich obszarów, z pominięciem ogólnych wymogów planistycznych i celów ich określenia, w szczególności – wynikających z art. 13 b Ustawy, uwarunkowań lokalnych i polityki przestrzennej. W literaturze przedmiotu zwraca się uwagę, iż regulacje art. 13d Ustawy mają w założeniu zapobiegać tzw. rozlewaniu się zabudowy, również poprzez przeznaczenie pod nową zabudowę zbyt rozległych terenów gmin (...). Przy wyznaczeniu w planie ogólnym stref przewidujących w swoim profilu funkcjonalnym zabudowę mieszkaniową w bliskości kolejności, w świetle przyjętych rozwiązań, należy uwzględnić obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono już przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej (...) Generalnie ustawodawca chce uniknąć sytuacji, w której gminy, które dysponują planami przewidującymi zabudowę mieszkaniową, wykorzystują plan ogólny do określenia dodatkowych terenów pod funkcję mieszkaniową, z pominięciem ustaleń obowiązujących już planów miejscowych, przez co doszłoby do inflacji terenów o funkcji mieszkaniowej. Gmina w ramach wyznaczenia stref o funkcji mieszkaniowej ma również uwzględnić wyznaczone w planie ogólnym obszary uzupełnienia zabudowy. Chodzi o obszary, dla których możliwe będzie uzyskanie warunków zabudowy dla funkcji mieszkaniowej. Należy także uwzględnić obszary z faktycznie istniejącą już zabudową o funkcji mieszkaniowej. Należy jednak zaznaczyć, że uwzględnienie ww. obszarów nie ma charakteru mechanicznego. Komentarzom przepis wymaga, by czynić to, gmina "brała pod

uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b UZ. Niewiadomski (red.), *Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne*. Komentarz, wyd. 14, 2026).

Powyższe wskazuje, iż zadaniem gminy jest rozsądne przypisywanie poszczególnych jej obszarów do stref zabudowy, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i unikanie przeznaczenia na ten cel zbyt dużej liczby gruntów. Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy ma tym samym służyć, jak sama nazwa wskazuje, pokryciu potrzeb niezaspokojonych poprzez postanowienia obowiązujących planów miejscowych (ich „uzupełnieniu”), nie zaś – maksymalizacji obszarów przewidzianych pod zabudowę, kosztem walorów przyrodniczych i społecznych oraz ze stratą dla środowiska naturalnego, co ma miejsce w odniesieniu do planowanego przeznaczenia spornej działki.

W tym miejscu odnieść się należy do danych liczbowych zawartych w uzasadnieniu tekstowym planu ogólnego. Jak wynika z przywołanych w nim informacji, powierzchnia terenów umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej niezabudowanych ujętych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MPZP) wynosi 465,96 ha. Jednocześnie Gmina określiła obszary uzupełnienia zabudowy, w których możliwa będzie realizacja funkcji mieszkaniowej, o łącznej powierzchni 68,35 ha (patrz str. 7 i 8 części tekstowej uzasadnienia planu). W dalszej kolejności (str. 9 i nast. uzasadnienia) obliczono sumę chłonności tak wyznaczonych terenów niezabudowanych na 13.935 osób. Co istotne, suma chłonności samych tylko terenów niezabudowanych wynikających z obowiązujących MPZP, obliczona zgodnie z przyjętą przez gminę metodologią, wynosi 12.093 osoby, co obrazuje poniższa tabela

Lp	Strefa planistyczna	SUMA ha w obszarach objętych obowiązującymi MPZP	Powierzchnia przypadająca na jednego mieszkańca	Chłonność ** wyrażona w osobach
1	SW	0,07	0,0102	6
2	SI	458,95	0,0380	12077
3	SZ	6,94	0,6325	10
SUMA				12093

Z kolei obliczone przez Gminę zapotrzebowanie na nową zabudowę wynosi zgodnie z projektem planu ogólnego 6.812 osób. Oznacza to, że suma chłonności terenów niezabudowanych w całej gminie, w tym łąk w istniejącej zabudowie, nie tylko przekracza ustawowe maksimum wskazane

w art. 13d ustawy (130%), ale wynosi 204% - wg obliczeń przyjętych w planie (uwzględniających maksymalizację powierzchni obszarów uzupełnienia zabudowy) i 177,52% - dla samych tylko terenów objętych obowiązującymi MPZP. Już zatem tylko obszar niezabudowany, wynikający z obowiązujących MPZP, przekracza swoją chłonnością nie tylko zapotrzebowanie na nową zabudowę, ale i ustawowe maksimum. W tym stanie rzeczy bezasadne jest wyznaczanie tak znacznych obszarów uzupełnienia zabudowy, w szczególności: kosztom terenów cennych przyrodniczo i pełniących istotną funkcję rekreacyjną oraz społeczną, takich jak sporna działka. Co najmniej zaś zasadne i konieczne jest ograniczenie wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy poprzez wyłączenie obszaru spornej nieruchomości i objęcie jej adekwatniejszą dla jej charakteru strefą SO - strefa otwarta, analogicznie do innych terenów leśnych znajdujących się w jej bezpośrednim sąsiedztwie, takich jak działki 3088/5, 3088/6, 3088/7, 3088/8, 3108/3 czy też tereny u zbiegu ulic Leśnej i Lisiej. Mając na uwadze, że obszar spornej nieruchomości wynosi niespełna 1ha, spowoduje to zmniejszenie chłonności wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy o nie więcej niż 23-24 osoby, a więc o wartość marginalną w świetle łącznej chłonności wyznaczonych obszarów w relacji do faktycznego zapotrzebowania.

Istotną wskazówką, wpisującą się w przesłanki z § 1 ust. 4 Rozporządzenia oraz korespondującą z wymogami określonymi w art. 13b Ustawy jest też fakt, iż sporna działka została wskazana jako las o wiódacej funkcji społecznej w toku prac Zespołu powołanego poleceniem Ministra Klimatu i Środowiska z dn. 26.04.2024r. z późn. zm. oraz w oparciu o Zarządzenie nr 109 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dn. 30.08.2024r. - vide Informacje na stronie <https://www.gov.pl/web/klimat/lasy/leśnictwo-bydgoszcz-torun>. Lasy społeczne, to wyjątkowe obszary leśne, które pełnią istotną rolę w życiu mieszkańców obszarów zurbanizowanych, w szczególności miast i ich okolic. Docelowo wiódacym celem gospodarki leśnej w lasach społecznych będzie utrzymanie i wzmacnianie funkcji społecznych, dostarczanie różnorodnych usług ekosystemowych, które mają istotny wpływ na naszą jakość życia. Funkcja produkcji surowca drzewnego w lasach społecznych będzie realizowana, jednak będzie podporządkowana funkcjom pozaprodukcyjnym. Lasy społeczne zapewnią warunki do rekreacji, edukacji oraz aktywności sprzyjających zdrowiu i dobrostanowi psychicznemu. Oferują mieszkańcom miast miejsce do spacerów, biegania, jazdy na rowerze, pikników i innych form aktywności na świeżym powietrzu. Stanowią przestrzeń dla obcowania człowieka z przyrodą. Są doskonałym miejscem do prowadzenia zajęć edukacyjnych, warsztatów i wydarzeń kulturalnych, które promują wiedzę o przyrodzie i ekologii. Świadczą również usługi regulacyjne, m.in. akumulują i spowalniają sphyw wody, chronią przed zanieczyszczeniami, regulują klimat i jakość powietrza, przeciwdziałają erozji oraz stanowią kluczowe siedliska wspierające różnorodność biologiczną. Podstawowym celem gospodarowania w lasach społecznych jest ochrona i utrzymanie usług ekosystemowych o charakterze pozaprodukcyjnym, będą zarządzane w taki sposób, aby maksymalizować korzyści dla społeczeństwa. Analogiczne cechy spornego obszaru

wynikają z Planu Urządzeni Lasu Nadleśnictwa Toruń, Obręb Olek i Ostromecko na lata 2023-2032, w którym podkreśla się atrakcyjność turystyczną lasów Nadleśnictwa, w szczególności: drzewostanów w sąsiedztwie miejscowości Przysiek i Rozgarty oraz terenów rekreacyjnych przy Stawach Przysieckich.

Mając na uwadze powyższe wnoszę o uwzględnienie zgłoszonej uwagi, wyłączenie spornego terenu ze strefy planistycznej SI (a w dalszej kolejności również z wyznaczonej strefy uzupełnienia zabudowy poprzez jej ograniczenie w oparciu o przepis § 1 ust. 4 Rozporządzenia UZ, z uwagi na uwarunkowania lokalne) i przypisanie jej do strefy planistycznej SO - Strefa otwarta.

22.04.2025

128

Urząd Gminy Zławieś Wielka
wpłynęło dnia
23-04-2026
nr 8484 zał. podł.
BZG / 128

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Zławieś Wielka

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾
 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Województwo: K
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

Wnoszę o zmianę projektu planu ogólnego gminy Zławieś Wielka w zakresie działki nr 192/7, obręb Czarnowo, poprzez:

1. zmianę przypisanej strefy planistycznej z „SO – strefa otwarta” na „SZ – strefa zabudowy zagrodowej”;

2. objęcie działki obszarem „rozszerzenia zabudowy”, zgodnie z faktycznym i prawnym sposobem użytkowania nieruchomości.

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	041509_2.0003. 192/7	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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			<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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⁾ 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: 22.04.2026

- 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 powiązany 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.

Uzasadnienie do punktu 7.1:

1. Posiadam prawomocną decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowej działki, wydaną dla zabudowy zagrodowej. Ujęcie działki w strefie „SO – otwartej” w projekcie planu ogólnego jest sprzeczne z dotychczasowymi rozstrzygnięciami organu i zasadą ochrony praw nabytych.
2. Zgodnie z art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy sporządzaniu planu ogólnego należy uwzględnić istniejące zagospodarowanie oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy. Brak kontynuacji funkcji zagrodowej dla tej działki stanowi naruszenie zasady ochrony interesu prawnego właściciela.
3. Ujęcie działki w strefie otwartej (SO) pozbawia właściciela możliwości dalszej rozbudowy gospodarstwa rolnego, co ogranicza faktyczne prawo do korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem.
4. Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych zagrodowo, co potwierdza spójność przestrzenną i brak przeszkód dla włączenia jej do strefy „SZ – zabudowa zagrodowa” oraz „rozszerzenia zabudowy”.
5. Plan ogólny w obecnym kształcie narusza konstytucyjną zasadę ochrony prawa własności (art. 21 i 64 Konstytucji RP), ponieważ wprowadza nadmierne ograniczenia w możliwości dysponowania nieruchomością, nieuzasadnione interesem publicznym.
6. Włączenie działki do strefy „SZ” pozwoli na racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej (dojazd, sieci energetyczne, wodociąg) oraz utrzymanie ciągłości struktury osadniczej wsi Czarnowo.

IV. Wniosek końcowy:

Wnoszę o zmianę projektu planu ogólnego gminy Zławieś Wielka poprzez:

- przypisanie działce nr 192/7 w obrębie Czarnowo strefy „SZ – zabudowa zagrodowa”,
 - objęcie działki obszarem „rozszerzenia zabudowy”,
- zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy i dotychczasowym sposobem użytkowania terenu.

(podpis wnioskodawcy)

Data wysłania : 23.04.2026

Data otrzymania : 23.04.2026

Od:

<AE

107

Urząd Gminy Zławieś Wielka

2026-04-23

8517

załącznik podpisano

RG E



Do:

URZĄD GMINY W ZŁEJWSI WIELKIEJ

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

Uwaga Plan Ogólny

Szanowni Państwo,
w załączeniu przesyłam uwagę do planu ogólnego.
Z poważaniem,

Załączniki:

1. uwaga_pla...



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: WÓJT GMINY ŻŁAWIEŚ WIELKA

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa
Kraj: POLSKA Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

- tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

Wnoszę o uwzględnienie w Planie ogólnym Gminy Zławieś, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Zławieś Wielka nr. LXIV/427/2023 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zławieś Wielka, terenu przeznaczanego pod OZE (instalacja fotowoltaiczna) na działkach o nr. ewidencyjnych: 309, 407, 430m 470 472/1, 476/1 obręb Pędzewo.

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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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:

-
- 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 powiązany 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.

106

Urząd Gminy Zławieś Wielka

Wzrost
Data 2026-04-23

8488
Załącznik podpis

~~106~~
RGE

OW

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Najit Gminy Zławieś Wielka

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 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 PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:
Kraj: Polka Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr dor: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

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

tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(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 elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Dotyczy planu ogólnego Terenów Mała działki o nr 538/1/1, 538/1/2, 238/1/1, 238/1/2, 241/1, 241/2, części działki 538 poza strefą wyjątkową, część działki 238/1/6 baza strefa krajoznawcza. Wp. działki w planie ogólnym przeznaczenie A, pod terenem wolności. Zielem i to jest o zmianę przeznaczenia w w. dzw. pod budowlane, mieszkalne, jednorodzinne. Grunty są strefy klasy, położone w okolicy lasów, zapewnienia zieleni oraz działki w sąsiedztwie. W planie ogólnym pod budowlane, mieszkalne, jednorodzinne. W związku z powyższymi warunkami otworzenia terenu nie nadaje się na zieleni.

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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> 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:

23.04.2026

- 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 powiązany 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.

