

**Projekt**

z dnia 20 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**

z dnia 25 lutego 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia petycji dotyczącej ochrony terenów położonych w obrębie „Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej”**

Na podstawie art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2014 r. poz. 1195), po zapoznaniu się z petycją z dnia 18 listopada 2025 r. oraz stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. Petycję z dnia 18 listopada 2025 r. dotyczącą ochrony terenów położonych w obrębie „Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej” uznaje się za bezzasadną.

§ 2. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Gminy Zławieś Wielka, która zawiadamia wnoszącego o sposobie załatwienia petycji.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Krystyna Gajdemska**

## Uzasadnienie

Celem uchwały jest rozpatrzenie petycji mieszkańców dotyczącej objęcia wskazanych w petycji obszarów szczególną ochroną krajobrazową, nadania działkom przeznaczenia jako tereny zieleni (ZP/ZN) oraz wyłączenia możliwości realizacji zabudowy kubaturowej, a także zajęcie stanowiska przez Radę Gminy w zakresie dopuszczalności prawnej realizacji zawartych w petycji postulatów.

Mieszkańcy gminy Zławieś Wielka dnia 18 listopada 2025r. skierowali petycję, w której wnoszą o:

1. Objęcie wskazanych w petycji obszarów szczególną ochroną krajobrazową.
2. Nadanie działkom przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (ZP/ZN).
3. Wyłączenie możliwości realizacji zabudowy kubaturowej.

Przedmiotowe działki nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (OCHK) Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, zostały objęte Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka z dnia 19 października 2011.

### **Brak możliwości nadania przeznaczenia ZP/ZN**

Na terenie gminy nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka uchwalonego uchwałą Nr IX/47/2011 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 19 października 2011 r., ma charakter **strategiczny i kierunkowy**, nie jest aktem prawa miejscowego, i nie stanowi podstawy do bezpośredniego ustalenia przeznaczenia działek ani wprowadzenia zakazu zabudowy. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w chwili obecnej jest ograniczona przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 ze zm.). Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 ze zm.), studia uwarunkowań zachowują moc do czasu wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do dnia 31 czerwca 2026 r. Jednocześnie ustawodawca przewidział, że po wejściu w życie ww. ustawy co do zasady nie ma formalnych możliwości przystępowania do zmiany studium, poza wyjątkami wskazanymi w ustawie, które w niniejszej sprawie nie zachodzą.

W konsekwencji gmina nie może jednostronnie nadać działkom symboli planistycznych ZP lub ZN ani wprowadzić w tym zakresie zmian obowiązujących ustaleń studium.

### **Ograniczenia w ochronie krajobrazu wynikające z OCHK**

Przedmiotowe działki znajdują się w granicach OCHK Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, powołanego uchwałą nr XII/267/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej. Wskazana uchwała wprowadza obowiązki i ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenu, m.in. zakaz przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, ograniczenia w lokalizacji zabudowy w pasie 100 m od wód. Tym samym ochrona krajobrazowa wskazanego obszaru jest zapewniona w obowiązującym stanie prawnym, a Rada Gminy nie posiada kompetencji do ustanawiania dodatkowej „szczególnej ochrony krajobrazowej” w drodze uchwały rozpatrującej petycję.

### **Plan miejscowy**

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzeni miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następuje w trybie uchwałodawczym Rady Gminy i nie jest możliwe na wniosek petycjonariuszy. Wobec braku podstaw do obywatelskiej inicjatywy uchwałodawczej, wnioski mieszkańców w tym zakresie nie mogą zostać zrealizowane.

### **Stan własności działek**

Działki wskazane w petycji są własnością m.in. osób prywatnych, lasów państwowych. Wprowadzenie postulowanego zakazu zabudowy lub przeznaczenia terenów wyłącznie na cele zieleni stanowiłoby istotne ograniczenie prawa własności, chronione przepisami Konstytucji RP. Rada Gminy nie może zatem w drodze

rozpatrzenia petycji przesądzać o wyłączeniu możliwości zabudowy na terenach prywatnych bez przeprowadzenia pełnej procedury planistycznej.

Aktualne ustalenia planu ogólnego gminy (projekt planu) wskazują dla działek wskazanych w punkcie pierwszym petycji, iż znaczna część terenu została objęta strefą **SO – strefę otwartą** (*strefa SO obejmuje tereny wyłączone z zabudowy, w tym lasy, doliny rzeczne, użytki ekologiczne i obszary cenne przyrodniczo*), co oznacza ograniczoną możliwość zabudowy oraz priorytet dla funkcji zieleni i ochrony krajobrazu.

**Strefa SJ** (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną), została ustalona jako skutek uwarunkowań faktycznych wynikających z istniejącego sposobu zagospodarowania stosownych terenów oraz wyznaczenia tzw. luk planistycznych.

W zakresie punktu drugiego petycji co do możliwości zmiany studium powtórzyć należy argumentację zawartą powyżej. Co do wyznaczonych w projekcie planu ogólnego stref planistycznych dla działek wskazanych w punkcie drugim petycji **znaczna część obszaru została objęta strefą SO** (tereny wyłączone z zabudowy). Strefa SJ została wskazana na terenach stanowiących luki planistyczne w ramach wyznaczonych obszarów uzupełniania zabudowy.

W zakresie punktu trzeciego petycji aktualność zachowuje to zostało wskazane powyżej co do możliwości zmiany studium, natomiast w projekcie planu ogólnego gminy na aktualnym etapie jego sporządzania dla działki nr 3229/19 została wskazana **strefa SO** (tereny wyłączone z zabudowy).

Dodać należy, że projekt planu ogólnego odpowiadający aktualnym etapom jego sporządzania zamieszczany jest na stronie BIP Urzędu Gminy Zławieś Wielka w zakładce plan ogólny gminy.

Mając na uwadze powyższe brak jest podstaw prawnych do nadania działkom przeznaczenia ZP/ZN, ani do sporządzenia miejscowego planu na wniosek mieszkańców. Gmina nie ma możliwości jednostronnej zmiany studium, a obowiązujące przepisy OCHK zapewniające ochronę krajobrazu.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego zmiany przebiegu granic Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK) Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, wskazać należy, iż zarzut ten wiąże się z rzekomym nieprawidłowym odwzorowaniem granicy Strefy w załączniku graficznym do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zławieś Wielka, przyjętego uchwałą Nr LXVIII/462/2024 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 7 lutego 2024 r.

W ocenie autorów petycji miało to skutkować przesunięciem przebiegu granicy Strefy OChK o około 1,5 km.

Podkreślić należy, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz dokumentem o charakterze kierunkowym, wiążącym wyłącznie organy gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie wywołuje skutków prawnych wobec podmiotów zewnętrznych i nie może stanowić podstawy do zmiany obowiązujących granic form ochrony przyrody.

Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu ustalane są wyłącznie w drodze uchwały Sejmiku Województwa, stanowiącej akt prawa miejscowego. W konsekwencji nie jest możliwe, aby załącznik graficzny do studium mógł zmienić przebieg granic OChK Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

Nadto wskazać należy, iż od uchwalenia studium w 2011 r. dokonano czterech zmian tego dokumentu, jednak żadna z nich nie dotyczyła zmiany granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej.

Rada Gminy **uznaje petycję za bezzasadną**, z jednoczesnym wskazaniem, że gmina **realizuje ochronę krajobrazu w ramach obowiązujących przepisów**, a postulaty mieszkańców mogą zostać uwzględnione w przyszłych pracach planistycznych, w tym przy sporządzaniu planu ogólnego lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.