

Komentarz właściciela działki do wniosku do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego:

Działka nr 225 obręb Fletnowo jest położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich, bliższa granica działki leży w odległości pięćdziesięciu kilku a dalsza granica stu kilku metrów od cieku wodnego „Dopływ z Fletnowa” (załącznik: skan mapy zasadniczej) w związku z czym działkę obejmuje formalny zakaz zabudowy wynikający z uchwały nr XLIX/813/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego. W ciągu pierwszych trzech lat od wejścia w życie w/w uchwały tj. od roku 2018, zakaz zabudowy do 100m został zmniejszony do 50 metrów na wniosek właścicieli na kilkudziesięciu działkach położonych podobnie jak nasza działka wzdłuż „Dopływu z Fletnowa”.

Nasz wniosek o zmniejszenie odległości zakazu zabudowy ze 100m do 50m złożyliśmy w Departamencie Środowiska Urzędu Marszałkowskiego w Toruniu w dniu 29 czerwca 2021 roku wraz z rekomendacją i pozytywną opinią wystawioną przez Wójta Gminy Dragacz Panią Dorotę Krezymon.

18 lutego 2025 roku otrzymaliśmy pismo od Dyrektora Departamentu Środowiska Pani Marii Wiśniewskiej, w którym przedstawiono nam wymóg sporządzenia profesjonalnej ekspertyzy przyrodniczej do wykonania w okresie wiosenno-letnim, która to ekspertyza mogłaby wykazać znikomy wpływ potencjalnych skutków wnioskowanych przez nas zmian (tj. zmniejszenia na naszej działce odległości zakazu zabudowy ze 100m do 50m od naturalnego cieku wodnego „Dopływ z Fletnowa”) na chronione elementy środowiska przyrodniczego oraz walory krajobrazowe przedmiotowego Obszaru.

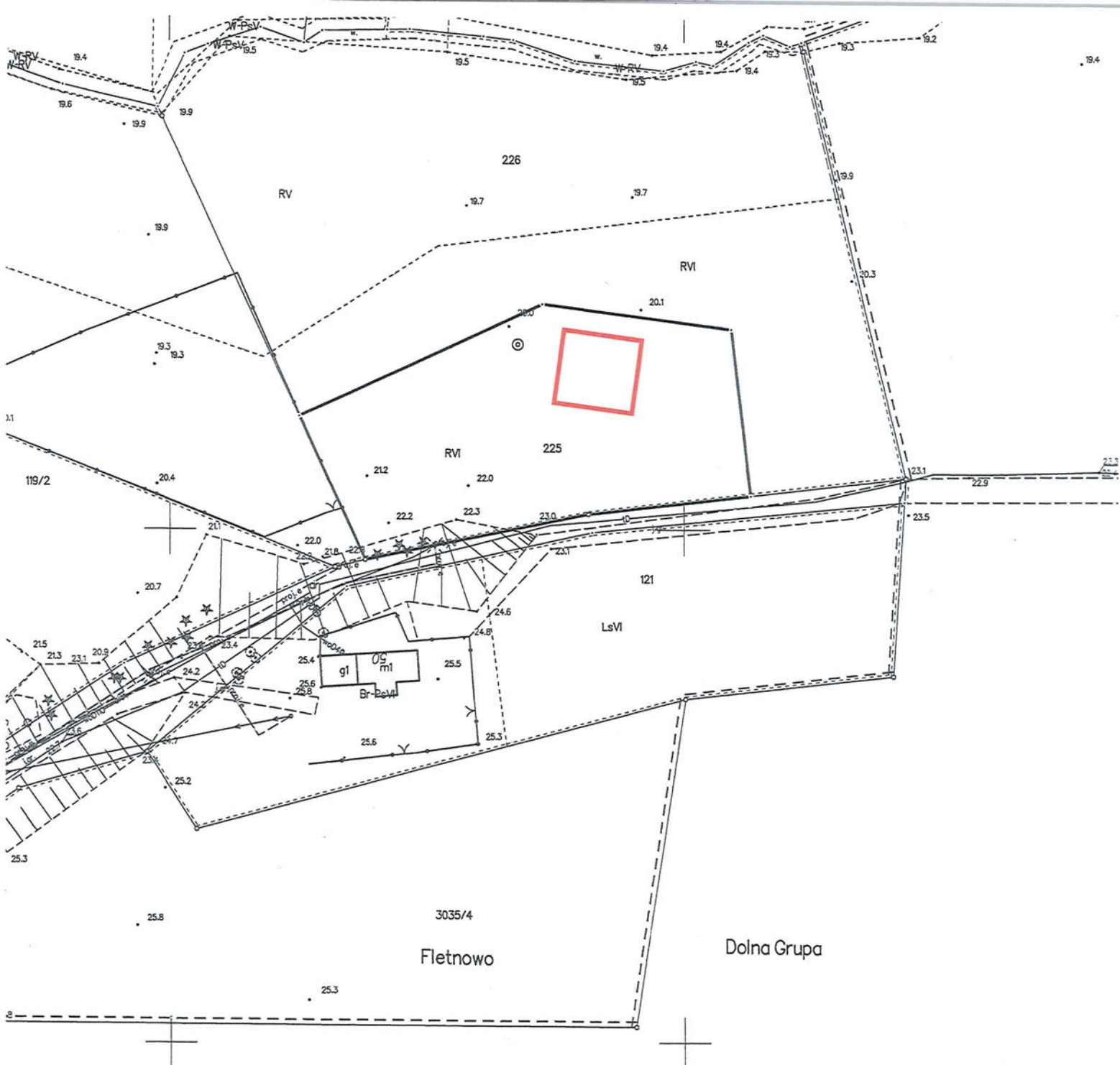
Wymóg ten spełniliśmy w dniu 17 czerwca 2025 składając w Departamencie Środowiska w Toruniu 42-stronicowy folder zawierający „Inwentaryzację i Waloryzację Przyrodniczą działki nr 225 obręb Fletnowo gmina Dragacz”, mapkę z aktualnym podziałem działek z wyszczególnieniem działki nr 225 i planowaną pozycją domu jednorodzinnego oraz formalny wniosek o dokonanie zmian w uchwale nr XLIX/813/18 Sejmiku Województwa Kujawsko -Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodnich Borów Tucholskich i zniesienie ograniczeń wynikających z ww. zakazu tj. zniesienia zakazu zabudowy na działce nr 225 w obrębie Fletnowo. Z profesjonalnie sporządzonej ekspertyzy przyrodniczej jasno wynika, że budowa domu jednorodzinnego na działce nr 225 ma nikły wpływ na elementy środowiska przyrodniczego oraz walory krajobrazowe. Wniosek nasz, pozytywnie zaopiniowany przez Departament Środowiska w Toruniu oczekuje na skompletowanie niezbędnych dokumentów proceduralnych i przedłożenie go do akceptacji Sejmikowi Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Staraniom o możliwość budowy domu na działce nr 225 poświęciliśmy dużo czasu, sił i środków (koszty poniesione na sporządzenie w/w ekspertyzy przyrodniczej oraz wydzielenia działki 225 przez geodetę to rząd kilku tysięcy złotych), żeby więc te nasze starania nie poszły na marne prosimy bardzo o wzięcie pod uwagę wszystkich wymienionych powyżej faktów i **uwzględnienie działki nr 225 obręb Fletnowo do strefy mieszkaniowej jednorodzinnej**,

Z poważaniem,

Załączniki:

- Inwentaryzacja i Waloryzacja Przyrodnicza działki nr 225 obręb Fletnowo gmina Dragacz (kopia)
- Kopia wycinka mapy zasadniczej przedstawiająca obszar działki nr 225 oraz planowaną pozycję domu jednorodzinnego
- Kopia wniosku złożonego w Departamencie Środowiska w Toruniu w dniu 17 czerwca 2025



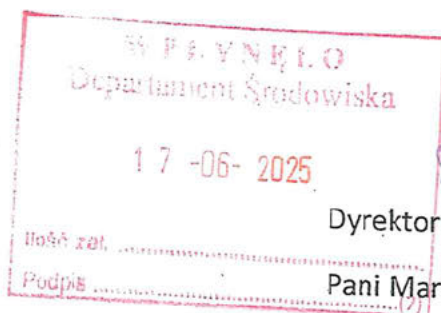
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Świecki
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza do celów opiniodawczych
Identyfikator ewidencyjny	WGK.1.6642.2069.2025
Data wydania kopii	2025.06.09
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Dorota Waldowska

z up. Starosty Świeckiego
inspektor
Dorota Waldowska
Dorota Waldowska (2)

SG-VI.7122.1.28.2022/2025

Numer sprawy 14839/02/2025

Grudziądz, 17 czerwca 2025



Dyrektor Departamentu Środowiska

Pani Maria Wiśniewska

Szanowna Pani Dyrektor,

W związku ze złożonym przeze mnie i męża pismem z dnia 29 czerwca 2021 oraz pismem otrzymanym od Pani dnia 18 lutego 2025, w którym przedstawiono nam wymóg sporządzenia profesjonalnej ekspertyzy przyrodniczej do wykonania w okresie wiosenno-letnim, która to ekspertyza mogłaby wykazać znikomy wpływ potencjalnych skutków wnioskowanych przez nas zmian (tj. zmniejszenia na naszej działce odległości zakazu zabudowy ze 100m do 50m od naturalnego cieku wodnego „Dopływ z Fletnowa”) na chronione elementy środowiska przyrodniczego oraz walory krajobrazowe przedmiotowego Obszaru, informujemy co następuje:

- mając na uwadze maksymalną przejrzystość naszej prośby oraz ewentualnych dalszych procedur związanych z uzyskaniem warunków zabudowy, działki 117/1 i 118/2 zostały scalone a następnie podzielone na nowo na działki Nr 226 i 225, załącznik graficzny do wglądu. Mniejsza z działek (Nr 225) o wielkości 3004m2 jest oddalona od cieku wodnego o co najmniej 51m, na tej działce chcielibyśmy z mężem zbudować dom i tej właśnie konkretnej działki dotyczy obecnie nasza prośba; formalnie więc nasz wniosek brzmi następująco: **wnioskujemy o dokonanie zmian w uchwale nr XLIX/813/18 Sejmiku Województwa Kujawsko -Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wschodnich Borów Tucholskich i zniesienie ograniczeń wynikających z ww. zakazu tj. zniesienia zakazu zabudowy na działce nr 225 w obrębie Fletnowo;**

- wymagana i załączona ekspertyza przyrodnicza została sporządzona pod kątem i w założeniu, że ewentualne warunki zabudowy dotyczyły będą tylko i wyłącznie działki nr 225; dodatkowo na mapce informacyjnej naniesiono projektowaną pozycję domu mieszkalnego jednorodzinnego.

Biorąc pod uwagę fakt, że czas oczekiwania na wydanie warunków zabudowy to aktualnie 3-4 miesiące oraz, że obecne przepisy dotyczące wydawania warunków zabudowy mają ulec zmianie (warunki zabudowy wydane po Nowym Roku będą ważne tylko przez pięć lat) a od połowy roku 2026 warunków zabudowy nie będzie można uzyskać w ogóle, wniosek o warunki zabudowy musielibyśmy złożyć najpóźniej we wrześniu 2025. Bardzo żałujemy, że wymóg dotyczący sporządzenie ekspertyzy przyrodniczej został nam przedstawiony dopiero w lutym 2025 a nie w okresie prawie czteroletniego oczekiwania na decyzję w naszej sprawie; **prosimy więc o zrozumienie naszej sytuacji i pomoc w pilnym rozpatrzeniu naszej prośby,**

Z wyrazami szacunku

