

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego



1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Kamienia Krajeńskiego

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
Kraj
Powiat
Ulica
Miejscowość
E-mail
Nr tel.
Adres
4.1.
lub

☒ 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⁾

Proszę o ujęcie moich działek nr: 223/4, 223/6, 223/7, 223/8, 223/9, 223/10, 223/11, 223/12, 223/13, 223/14, 223/15, 223/16, 223/17, 223/18, 223/19, 223/20, 223/21 położonych w obrębie Orzełek gm. Kamień Kraj, w procedowanym opracowaniu Planu Ogólnego Gminy Kamień Kraj, jako uzupełnienia zabudowy terenu. Do w/w działek zostały opracowane i wydane Warunki Oddziaływania na środowisko. W dniu 22.12.2025r. zostały wydane Warunki Zabudowy na zmianę terenu na budowę 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Na podstawie tych że wydanych warunków zabudowy działka 223/1 została geodezyjnie podzielona na 16 działek wraz z drogą dojazdową, decyzja ta została wydana przez Burmistrza Kamienia Kraj. W dniu 20.02.2026r. zatwierdzono podział działki 223/1 na w/w działki. W terminie ustawowym zostały złożone na w/w działki wnioski o wydanie Warunków Zabudowy, które właśnie są wydawane. Działki te znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie już wybudowanych domów jednorodzinnych.

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

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:				7.2.4. Treść ⁶⁾
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⁾	
1	plan ogólny gminy konsultacje	gm. Kamień Kraj, Orzełek 223/4, 223/6, 223/7, 223/8 223/9, 223/10, 223/11, 223/12 223/13, 223/14, 223/15, 223/16 223/17, 223/18, 223/19, 223/20, 223/21	☒ tak ☐ nie	jw.....

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 konsultacje	gm. Kamień Kraj, Orzełek 223/4, 223/6, 223/7, 223/8 223/9, 223/10, 223/11, 223/12 223/13, 223/14, 223/15, 223/16 223/17, 223/18, 223/19, 223/20, 223/21	☒ tak ☐ nie		jak we wniosku o warunki 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). Ksero decyzji Ksero decyzji

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis po w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Data: 14.09.2026r

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.



Urząd Miejski w Kamieniu Krajeńskim
Plac Odrodzenia 3
89-430 Kamień Krajeński
Tel. +48 52 389 45 12

email: sekretariat@um.kamienkr.pl
E-puap: /7e0o53lrh5/SkrytkaESP
E-doręczenia: AE:PL-66264-27416-
DTHDH-22

Kamień Krajeński, dnia 22.12.2025 r.

BURMISTRZ
Kamienia Krajeńskiego
Pl. Odrodzenia 3, 89-430 Kamień Kraj.

DECYZJA

Na podstawie art. 59 ust 1, art. 60 ust 1, 4, art. 61, ust. 1, art. 63 ust. 2 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

na rzecz

dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie szesnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na terenie działki nr 223/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Orzełek, gm. Kamień Krajeński.

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji zawierające część tekstową i graficzną stanowią załączniki do decyzji.

Rodzaj inwestycji – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1. Inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm;
2. Projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia;

2. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę szesnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) każdy budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie każdego budynku,
 - c) dopuszcza się realizację pomieszczenia garażowego w bryle każdego budynku,
 - d) wysokość projektowanej zabudowy od 6m do 10m,
 - e) szerokość elewacji frontowej każdego budynku od 10m do 18m,
 - f) geometria dachów:

Sprawę prowadzi
Referat Rozwoju Gospodarczego Inwestycji i Gospodarki Komunalnej
tel. +48 52 389 45 45, email: decyzjeowz@um.kamienkr.pl



Urząd Miejski w Kamieniu Krajeńskim
Plac Odrodzenia 3
89-430 Kamień Krajeński
Tel. +48 52 389 45 12

email: sekretariat@um.kamienkr.pl
E-puap: /7e0o53lrh5/SkrytkaESP
E-doręczenia: AE:PL-66264-27416-
DTHDH-22

- dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- układ połaci dachowych – nie określa się;
- 2) dopuszcza się budowę drogi wewnętrznej;
- 3) udział powierzchni zabudowy do 14%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy do 0,30;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy od 0,07 do 0,18;
- 6) minimum 50% powierzchni terenu objętego niniejszą decyzją, poza projektowaną drogą wewnętrzną, należy zachować w formie biologicznie czynnej;
- 7) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych - jak na załączniku graficznym do decyzji (nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku – lica ściany frontowej, natomiast zewnętrzne elementy budynku, jak wykusze, schody zewnętrzne, okapy itp. mogą być usytuowane poza nią);
- 8) w projekcie inwestycji należy uwzględnić wymogi określone w decyzji Burmistrza Kamienia Krajeńskiego o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, znak: [REDACTED];
- 9) wymagana ilość miejsc parkingowych – należy wyznaczyć minimum dwa miejsca parkingowe dla każdego budynku mieszkalnego.

3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi – planowana inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.) i znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.). Inwestor uzyskał decyzję Burmistrza Kamienia Krajeńskiego o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, znak: [REDACTED], polegającego na „Budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki nr ew. 223/1, obręb Orzełek, gmina Kamień Krajeński”.

Teren objęty niniejszą decyzją jest zlokalizowany na obszarze Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z uchwałą nr X/229/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 2550), zmienionej uchwałą nr XLII/717/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 19 marca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2018 r., poz. 1477) oraz uchwałą nr XVI/251/25 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 29.09.2025 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2025 r., poz. 4527) co zobowiązuje inwestora do działań zgodnych z przepisami szczególnymi.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – jeżeli w trakcie realizacji robót budowlanych i ziemnych odkryty zostanie przedmiot posiadający cechy zabytkowe, prace przy inwestycji należy wstrzymać, odkryty przedmiot oraz miejsce jego znalezienia zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić o zaistniałym fakcie właściwego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe właściwego burmistrza (wójta lub prezydenta miasta).

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach gestora sieci,
- b) zaopatrzenie w wodę – projektowane przyłącza po rozbudowie sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci - Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.,
- c) sposób odprowadzania ścieków – projektowany bezodpływowy zbiornik na nieczystości płynne (osobno dla każdego budynku) czasowo opróżniany przez służby posiadające stosowną koncesję na tego typu usługi – po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej obowiązuje wymóg przyłączenia do niej i odprowadzenia ścieków na warunkach gestora sieci,
- d) gospodarka odpadami stałymi – należy zapewnić utrzymanie porządku i czystości przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych w sposób



Urząd Miejski w Kamieniu Krajeńskim
Plac Odrodzenia 3
89-430 Kamień Krajeński
Tel. +48 52 389 45 12

email: sekretariat@um.kamienkr.pl
E-puap: /7e0o53lrh5/SkrytkaESP
E-doręczenia: AE:PL-66264-27416-
DTHDH-22

- umożliwiający ich segregację (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Dz. U. z 2025 r. poz. 733),
- e) sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – wody opadowe i roztopowe z projektowanych obiektów dopuszcza się odprowadzać powierzchniowo na grunt, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
 - g) dostęp do drogi publicznej – obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej dz. nr ewid. 234/1.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:
 - przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r., poz. 1071 ze zm.) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.
- b) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:
 - należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodnokanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych.
- c) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.
- d) Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
 - stosowanie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.), poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 r., poz. 112);
 - planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.);
 - należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 22 marca 2023 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. 2025 r., poz. 919).
- e) Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
 - planowana inwestycja nie może pogarszać jakości powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra



Urząd Miejski w Kamieniu Krajeńskim
Plac Odrodzenia 3
89-430 Kamień Krajeński
Tel. +48 52 389 45 12

email: sekretariat@um.kamienkr.pl
E-puap: /7e0o53lrh5/SkrytkaESP
E-doręczenia: AE:PL-66264-27416-
DTHDH-22

Środowiska dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845);

- planowana inwestycja nie może pogarszać jakości wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.);

- planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395 ze zm.).

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska):

- a) teren wnioskowanego zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r., poz. 1290 ze zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych;
- b) teren planowanej inwestycji nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.).

8. Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:

Żaden z powszechnie obowiązujących aktów normatywnych, który mógłby mieć zastosowanie w niniejszej sprawie, nie zawiera ograniczeń odnośnie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

9. Uzyskane uzgodnienia i opinie:

- po uzgodnieniu projektu decyzji z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (postanowienie znak: N.NZ.9022.1.3.114.2025, z dnia 24.11.2025 r.);
- po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawach ochrony gruntów rolnych ze Starostą Sępoleńskim;
- po uzgodnieniu projektu decyzji z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (postanowienie znak: WUOZ.DB.ZAR.5151.20.14.2025.TZ., z dnia 24.11.2025 r.);
- po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawie melioracji wodnych z Dyrektorem Zarządu Zlewni Wody Polskie w Chojnicach;
- po uzgodnieniu projektu decyzji z Gminną Spółką Wodną;
- Burmistrz Kamienia Krajeńskiego jako zarządcą drogi gminnej (dz. nr 234/1) przyległej do nieruchomości stanowiącej działkę nr 223/1, objętej niniejszą decyzją, stwierdził w wyniku przeprowadzonej analizy, że realizacja zamierzonej inwestycji na tej nieruchomości nie wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo ruchu drogowego, w tym również pieszego. Powyższe stwierdzenie spełnia wymóg, określony w art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z art. 53 ust. 5 w/w ustawy w przypadku, kiedy decyzję o warunkach zabudowy wydaje organ będący jednocześnie zarządcą drogi nie stosuje się trybu określonego w art. 106 KPA co do wydania przez ten organ dla samego siebie postanowienia.

W przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000 - załącznik nr 1 - stanowiącej część graficzną decyzji.



Urząd Miejski w Kamieniu Krajeńskim
Plac Odrodzenia 3
89-430 Kamień Krajeński
Tel. +48 52 389 45 12

email: sekretariat@um.kamienkr.pl
E-puap: /7e0o53lrh5/SkrytkaESP
E-doręczenia: AE:PL-66264-27416-
DTHDH-22

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 29.12.2023 r., [REDAKTOWANE] wystąpił do Burmistrza Kamienia Krajeńskiego o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działki ewidencyjnej nr 223/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Orzełek, gm. Kamień Krajeński, zmieniono wnioskiem z dnia 10.07.2025 r. (wpływ 10.07.2025 r.), dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie szesnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, na terenie działki nr 223/1 obręb ewidencyjny Orzełek.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ lokalizacyjny wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 tejże ustawy – wymaga ustalenia w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Tym samym wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy i nie wymagał dołączenia do niego żadnych dokumentów wynikających z przepisów szczególnych.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Burmistrz Kamienia Krajeńskiego pismem z dnia 26.01.2024 r., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne. Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Krajeński uchwalonego uchwałą nr VI/32/2011 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 r., Burmistrz Kamienia Krajeńskiego stwierdził, że nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem, oraz nie zachodzi konieczność uzyskania opinii oraz uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 pkt. 1, 3-5a, 7, 9a-16 cytowanej wyżej ustawy.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Ustalono również, że obecnie teren ten nie jest objęty planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu, do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych. Na podstawie egzemplarza archiwalnego miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, ustalono także, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą.

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy, otrzymaniu pozytywnych uzgodnień Burmistrz stwierdził, iż przedmiotowa inwestycja spełnia łącznie warunki wynikające z art. 61, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Oceniając spełnienie łącznych warunków, które umożliwiają wydanie decyzji o warunkach zabudowy i wskazane zostały w art. 61 ust. 1 pkt. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ stwierdził co następuje:

- na terenie objętym analizą dostępnym z tej samej drogi publicznej, co działka objęta wnioskiem znajduje się działka zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników



Urząd Miejski w Kamieniu Krajeńskim
Plac Odrodzenia 3
89-430 Kamień Krajeński
Tel. +48 52 389 45 12

email: sekretariat@um.kamienkr.pl
E-puap: /7e0o53lrh5/SkrytkaESP
E-doręczenia: AE:PL-66264-27416-
DTHDH-22

kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,

- teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej,
- istniejące/projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- teren, dla którego ustala się warunki zabudowy, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - o w stosunku, do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - o strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
 - o strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Burmistrz w dniu 26.01.2024 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- a) Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
- b) Starosty Sępoleńskiego,
- c) Dyrektora Zarządu Zlewni Wody Polskie w Chojnicach,
- d) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- e) Gminnej Spółki Wodnej.

Postanowieniem znak: WST.612.2.257.2024.PT z dnia 15.02.2024 r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy nie uzgodnił projektu decyzji dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działki ewidencyjnej nr 223/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Orzełek, gm. Kamień Krajeński, ponieważ przedmiotowa inwestycja w świetle kumulacji jej parametrów z inwestycjami planowanymi na sąsiednich działkach, (zgodnie z §3 ust. 2 pkt. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko), zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - jako zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu rozbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha, na obszarze objętym formą ochrony przyrody o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody (tj. na terenie parku krajobrazowego). Przedsięwzięcia te przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy wymagają przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko oraz uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie art. 73 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym dnia 12.03.2024 r., (data wpływu), [redacted] złożył do Burmistrza Kamienia Krajeńskiego wniosek o zawieszenie przedmiotowego postępowania o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu do czasu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Postanowieniem znak: B.6730.56.2023 z dnia 20.03.2024 r., Burmistrz Kamienia Krajeńskiego zawiesił przedmiotowe postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działki ewidencyjnej nr 223/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Orzełek, gm. Kamień Krajeński.

W dniu 10.07.2025 r., [redacted] wrócił się z wnioskiem do Burmistrza Kamienia Krajeńskiego o podjęcie zawieszonego postępowania administracyjnego o ustalenie warunków zabudowy. Do wniosku załączył decyzję Burmistrza Kamienia Krajeńskiego znak: [redacted] z dnia 25.06.2025 r., w sprawie ustalenia środowiskowych uwarunkowań zgody na realizację



Urząd Miejski w Kamieniu Krajeńskim
Plac Odrodzenia 3
89-430 Kamień Krajeński
Tel. +48 52 389 45 12

email: sekretariat@um.kamienkr.pl
E-puap: /7e0o53lrh5/SkrytkaESP
E-doręczenia: AE:PL-66264-27416-
DTHDH-22

przedsięwzięcia polegającego na budowie 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działki nr ew. 223/1 obręb Orzełek, gmina Kamień Krajeński. Jednocześnie Pa. [redacted] zwrócił się do Burmistrza Kamienia Krajeńskiego z wnioskiem o zmianę projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działki ewidencyjnej nr 223/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Orzełek, gm. Kamień Krajeński, na budowę 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w bryle budynków na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 223/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Orzełek, gm. Kamień Krajeński.

Postanowieniem znak: [redacted] dnia 30.09.2025 r. Burmistrz Kamienia Krajeńskiego podjął zawieszone postępowanie administracyjne o ustalenie warunków zabudowy oraz zawiadomił strony o zmianie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na części działki ewidencyjnej nr 223/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Orzełek, gm. Kamień Krajeński, na budowę 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami w bryle budynków na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 223/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Orzełek, gm. Kamień Krajeński. Natomiast zawiadomieniem z dnia 30.09.2025 r. Burmistrz poinformował strony niniejszego postępowania o przedłużeniu terminu załatwienia przedmiotowej sprawy.

Wobec powyższego Burmistrz ponownie powierzył sporządzenie projektu decyzji osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne.

W dniu 14.11.2025 r. organ otrzymał projekt decyzji.

Burmistrz w dniu 17.11.2025 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
- Starosty Sępoleńskiego,
- Dyrektora Zarządu Zlewni Wody Polskie w Chojnicach,
- Gminnej Spółki Wodnej,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Burmistrz, mając na uwadze zapewnienie stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienia wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów, dnia 04.12.2025 r. zawiadomił strony niniejszego postępowania o prawie do wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia.

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy, otrzymaniu pozytywnych uzgodnień, Burmistrz dnia 22.12.2025 r. wydał decyzję ustalającą warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę,
- inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy



Urząd Miejski w Kamieniu Krajeńskim
Plac Odrodzenia 3
89-430 Kamień Krajeński
Tel. +48 52 389 45 12

email: sekretariat@um.kamienkr.pl
E-puap: /7e0o53lrh5/SkrytkaESP
E-doręczenia: AE:PL-66264-27416-
DTHDH-22

zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za pośrednictwem Burmistrza Kamienia Krajeńskiego w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy przysługuje prawo do wniesienia do Wojewody, za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, żądania w sprawie wymierzenia kary pieniężnej w wysokości 500zł za każdy dzień zwłoki w przypadku niewydania decyzji w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku z uwzględnieniem art. 51 ust. 2c i 2d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

BURMISTRZ

Załączniki:

- Nr 1 Część graficzna - mapa w skali 1:1000
- Nr 2 Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu:
 - a. Część tekstowa
 - b. Część graficzna

Otrzymują:

- 1. Wnioskodawca
- 2. Strony postępowania wg rozdzielnika
- 3. A/a



Urząd Miejski w Kamieniu Krajeńskim
Plac Odrodzenia 3
89-430 Kamień Krajeński
Tel. +48 52 389 45 12

email: sekretariat@um.kamienkr.pl
E-puap: /7e0o53lrh5/SkrytkaESP
E-doręczenia: AE:PL-66264-27416-DTHDH-22

Kamień Krajeński 20.02.2026 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 2, art. 96 ust.1, art. 97 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t. jedn. Dz.U. z 2025 r. poz. 1691), na wniosek [REDAKTED]

Burmistrz Kamienia Krajeńskiego orzeka

zatwierdzić projekt podziału przedstawiony na mapie (stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji), polegający na podziale nieruchomości położonej na działce oznaczonej nr 223/1, obręb Orzełek [0009], jednostka ewidencyjna Kamień Krajeński [041301_5], o powierzchni 2,0004 ha (ubytek na skutek nowego pomiaru 0,0396 ha), zapisanej w księdze wieczystej Nr KW BY2T/00005790/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tucholi, V Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sepólnie Krajeńskim, będącej własnością [REDAKTED]

[REDAKTED] w ten sposób, że w wyniku podziału powstaną nowo utworzone następujące działki gruntu:

- Działka nr 223/6 o powierzchni 0,1141 ha
- Działka nr 223/7 o powierzchni 0,1009 ha
- Działka nr 223/8 o powierzchni 0,1019 ha
- Działka nr 223/9 o powierzchni 0,1027 ha
- Działka nr 223/10 o powierzchni 0,1036 ha
- Działka nr 223/11 o powierzchni 0,1045 ha
- Działka nr 223/12 o powierzchni 0,1053 ha
- Działka nr 223/13 o powierzchni 0,1064 ha
- Działka nr 223/14 o powierzchni 0,1255 ha
- Działka nr 223/15 o powierzchni 0,1020 ha
- Działka nr 223/16 o powierzchni 0,1033 ha
- Działka nr 223/17 o powierzchni 0,1045 ha
- Działka nr 223/18 o powierzchni 0,1058 ha
- Działka nr 223/19 o powierzchni 0,1070 ha
- Działka nr 223/20 o powierzchni 0,1084 ha
- Działka nr 223/21 o powierzchni 0,1108 ha
- Działka nr 223/22 o powierzchni 0,2937 ha

.....
Razem 2,0004 ha

Sprawę prowadzi:

Referat Rozwoju Gospodarczego, Inwestycji i Gospodarki Komunalnej
tel. +48 52 389 45 32, email: z.rzeszutek@um.kamienkr.pl



Urząd Miejski w Kamieniu Krajeńskim
Plac Odrodzenia 3
89-430 Kamień Krajeński
Tel. +48 52 389 45 12

email: sekretariat@um.kamienkr.pl
E-puap: /7e0o53lrh5/SkrytkaESP
E-doręczenia: AE:PL-66264-27416-DTHDH-22

zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Nr [REDACTED] z dnia 22 grudnia 2025 r.

Pod warunkiem zapewnienia działką ozn. nr 223/6, 223/7, 223/8, 223/9, 223/10, 223/11, 223/12, 223/13, 223/14, 223/15, 223/16, 223/17, 223/18, 223/19, 223/20 oraz 223/21 w chwili ich zbycia służebności drogi koniecznej przez działkę nr 223/22 do działki ozn. nr 234/1.

Sposób podziału przedmiotowej nieruchomości został przedstawiony na wyrysie z mapy w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Projekt podziału nieruchomości położonej na działce oznaczonej nr 223/1 obręb Orzełek, gmina Kamień Krajeński, o powierzchni 2,0004 ha (ubytek na skutek nowego pomiaru 0,0396 ha), oznaczonej księgą wieczystą [REDACTED] prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Tucholi, V Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Senólnie Krajeńskim, stanowiącej własność Państwa [REDACTED]

[REDACTED] pracowany został na wniosek, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami przez uprawnionego geodetę Pana [REDACTED] uprawnienia wydanych przez Głównego Geodetę Kraju.

Podział wykonano w oparciu o art. 94 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym w przypadku braku planu miejscowego – jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu – podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, którą w tym przypadku stanowi decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 22 grudnia 2025 r., nr [REDACTED] wydana dla terenu oznaczonego geodezyjnie działką nr 223/1, obręb Orzełek, gmina Kamień Krajeński.

W wyniku podziału nieruchomości oznaczonej dz. nr 223/1 o powierzchni 2,0004 ha (ubytek na skutek nowego pomiaru 0,0396 ha), obręb Orzełek, gmina Kamień Krajeński, oznaczonej księgą wieczystą [REDACTED] powstały następujące działki:

- 223/6 o powierzchni 0,1141 ha
- 223/7 o powierzchni 0,1009 ha
- 223/8 o powierzchni 0,1019 ha
- 223/9 o powierzchni 0,1027 ha
- 223/10 o powierzchni 0,1036 ha
- 223/11 o powierzchni 0,1045 ha
- 223/12 o powierzchni 0,1053 ha
- 223/13 o powierzchni 0,1064 ha
- 223/14 o powierzchni 0,1255 ha
- 223/15 o powierzchni 0,1020 ha
- 223/16 o powierzchni 0,1033 ha
- 223/17 o powierzchni 0,1045 ha
- 223/18 o powierzchni 0,1058 ha
- 223/19 o powierzchni 0,1070 ha
- 223/20 o powierzchni 0,1084 ha
- 223/21 o powierzchni 0,1108 ha
- 223/22 o powierzchni 0,2937 ha



Urząd Miejski w Kamieniu Krajeńskim
Plac Odrodzenia 3
89-430 Kamień Krajeński
Tel. +48 52 389 45 12

email: sekretariat@um.kamienkr.pl
E-puap: /7e0o53lrh5/SkrytkaESP
E-doręczenia: AE:PL-66264-27416-DTHDH-22

W oparciu o sporządzone dokumenty określone w art. 97 ust 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Burmistrz Kamienia Krajeńskiego zatwierdził projekt podziału niniejszą decyzją, zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Wobec powyższego należało orzec jak w uzasadnieniu.

Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i ewidencji gruntów.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego Województwa Kujawsko - Pomorskiego w Bydgoszczy za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeśli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenia przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

W związku ze złożeniem oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji przez wszystkie strony, staje się ona ostateczna

I prawomocna z dniem... 02.03.2016 r.
o - podlega natychmiastowemu wykonaniu



Burmistrz

Otrzymują:

1.

2.

3.

A.A.

Sprawę prowadzi:

Referat Rozwoju Gospodarczego, Inwestycji i Gospodarki Komunalnej
tel. +48 52 389 45 32, email: z.rzeszutek@um.kamienkr.pl

