

26 17.06.2026. 106 1. M. Nawon 17.06.2026 p

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Zambrów

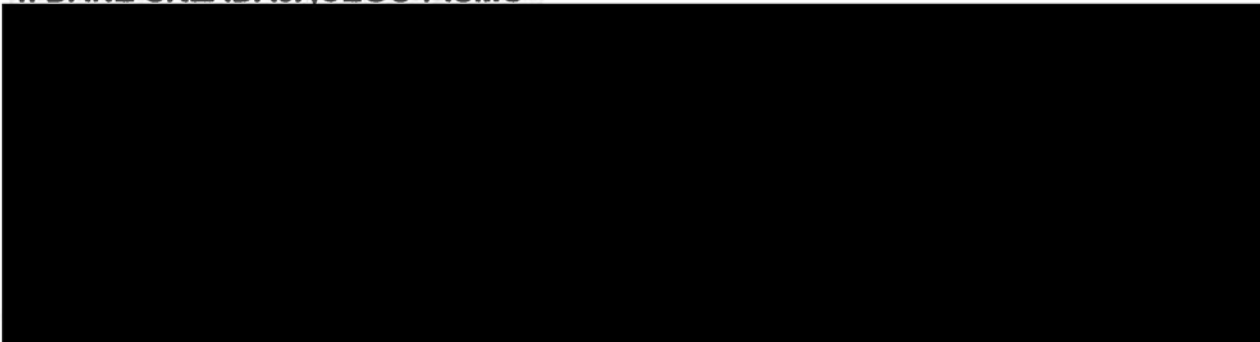
2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 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⁾



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 zmianę przeznaczenia działki nr 66 w obrębie Klimasze (identyfikator: 201405_2.0019.66) z projektowanej strefy na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) wraz z bezwzględnym objęciem tego terenu Obszarem Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) - z głównym przeznaczeniem na podział przedmiotowej nieruchomości na mniejsze działki budowlane w celu zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych wchodzących w dorosłość dzieci współwłaścicieli oraz z ukierunkowaniem na funkcję rekreacji indywidualnej i agroturystyki.

Wnioskowany teren, w związku z przeprowadzonymi w ubiegłym roku pracami porządkowymi oraz wycinką, nie pełni już w przestrzeni funkcji typowo leśnych. Należy wyraźnie podkreślić, że wspomniana wycinka drzew została dokonana w pełni legalnie, zgodnie z zapisami Uproszczonego Planu Urządzenia Lasu (UPUL). Usunięte drzewostany były stare, połamane i osiągnęły już swój naturalny wiek rębności, stąd ich wycięcie stanowiło element prawidłowej gospodarki i planowych działań porządkowych. Wyznaczenie strefy SJ na tym terenie nie doprowadzi do dewastacji czynnego biologicznie kompleksu leśnego, ponieważ fizycznie drzewostanu tam nie ma. Przeznaczenie gruntu pod zabudowę nie naruszy lokalnego ekosystemu.

Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków mieszkalnych i zagrodowych w miejscowości Klimasze. Stanowi naturalne, liniowe uzupełnienie istniejącej już tkanki budowlanej wzdłuż drogi. Bezpośrednie sąsiedztwo działki z istniejącą zabudową, uzbrojenie terenu sąsiedniego w infrastrukturę techniczną (sieć energetyczną, wodociąg, kanalizację) oraz bezpośredni dostęp do dróg gminnych (dz. nr 65, 64/1) w pełni uzasadniają włączenie tego obszaru w zwarty obszar rozwoju miejscowości, tym samym spełniając jeden z głównych celów reformy planistycznej tj. przeciwdziałanie rozlewaniu się zabudowy w szczyrim polu.

Kluczowym argumentem przemawiającym za uwzględnieniem wniosku jest wyjątkowa sytuacja społeczna wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, którzy zamierzają wspólnie związać swoją przyszłość z miejscowością Klimasze. Jednym ze współwłaścicieli jest czynny rolnik, który wraz z żoną planuje wznieść dom na przedmiotowym gruncie i rozwinąć dotychczasową działalność rolniczą o profil agroturystyczny (pozostali współwłaściciele wyrażają na to zgodę). Ich dorosły już syn oraz dorastająca córka planują założyć własne rodziny i wybudować się w bezpośrednim sąsiedztwie. Równolegle, dwoje pozostałych współwłaścicieli planuje powrót z Warszawy na rodzinną ojczystą w celu budowy domu mieszkalnego, gdzie ich dwójka pełnoletnich dzieci również planuje założyć własne rodziny i wybudować się obok.

Przeznaczenie gruntu pod zabudowę jednorodzinną o charakterze rekreacyjnym i agroturystycznym pozwoli na zachowanie zielonego oraz naturalnego krajobrazu wsi, nie naruszając lokalnego ładu przestrzennego. Ponadto umożliwi racjonalny podział geodezyjny nieruchomości i wydzielanie samodzielnych działek budowlanych dla wszystkich członków rodziny. Umożliwi to ukształtowanie zwartej, wielopokoleniowej struktury osadniczej. Działanie to w sposób bezpośredni i długofalowy zapobiegnie odpływowi młodych ludzi do miast, przyciągnie nowych mieszkańców z dużych aglomeracji miejskich oraz realnie wesprze rozwój demograficzny i społeczny Gminy Zambrów.

Wyznaczenie strefy SJ i późniejszy podział działki na kilka parceli pod zabudowę jednorodzinną przyniesie Gminie Zambrów wymierne i stałe zyski finansowe. Zamiast jednej dużej działki leśnej, gmina zyska kilku nowych podatników płacących rokrocznie wyższy podatek od nieruchomości (od budynków mieszkalnych oraz gruntów). Co kluczowe, nowi mieszkańcy zameldują się na terenie gminy, co przełoży się na stały, coroczny wpływ z podatku PIT do budżetu lokalnego.

Wprowadzenie strefy SJ na przedmiotowej działce nie wygeneruje dla budżetu gminy żadnych kosztów związanych z realizacją zadań własnych. Działka posiada bezpośredni dostęp do istniejącej drogi gminnej o charakterze publicznym, co oznacza, że gmina nie będzie musiała budować nowej infrastruktury drogowej. Ponadto, wszelkie koszty związane z uzbrojeniem terenu, doprowadzeniem przyłączy technicznych do nowo wydzielonych działek oraz wykonaniem zjazdów zostaną w 100% sfinansowane ze środków prywatnych właściciela i przyszłych inwestorów.

Kluczowym argumentem prawnym jest fakt, że dla części przedmiotowej nieruchomości została już wcześniej wydana ostateczna i bezterminowo ważna decyzja o warunkach zabudowy nr RG.6730.113.2011 (na zabudowę zagrodową), która ostatecznie przesądziła o budowlanym charakterze tego gruntu. Wnioskowana strefa SJ oraz wyznaczenie OUZ stanowi logiczną kontynuację i ewolucję uprawnień wynikających z tej decyzji, a także bezpośrednio odpowiada statusowi właściciela jako rolnika rozwijającego gospodarstwo.

W przypadku, gdyby z przyczyn urbanistycznych wyznaczenie strefy mieszkaniowej (SJ) wraz z OUZ dla całej działki nr 66 nie było możliwe, wnoszę o rozwiązanie wariantowe:

1. Objęcie strefą mieszkaniową (SJ) wraz z Obszarem Uzupełnienia Zabudowy (OUZ) tej części działki, dla której już wcześniej wydano decyzję o warunkach zabudowy oraz części działki stanowiącej grunty orne
2. Objęcie pozostałej części działki (nieobjętej decyzją WZ i widniejącej jako lasy) Strefą zabudowy usługowej (SU) wraz z Obszarem Uzupełnienia Zabudowy (OUZ), z przeznaczeniem pod usługi turystyki, sportu i rekreacji.

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 Zambrów.....	201405_2.0019.66	☐ tak ☒ nie	Jak w pkt. 7.1

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

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

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 [%]
.....		☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

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

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
 1. Kopia ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr RG.6730.113.2011
 2. Kopia zaświadczenia RG.6727.73.2025 z 18.02.2025r wraz z kopią mapy ewidencyjnej i kopią uproszczonego wypisu z rejestru gruntów
 3. Akt notarialny Repetytorium A 2403/2013 stwierdzający nabycie działki
 4. Pełnomocnictwo pozostałych współwłaścicieli działki nr 66 – obręb ewidencyjny Klimasze
 5. Fotografie 7 szt. dokumentujące brak lasu na działce nr 66 – obręb ewidencyjny Klimasze oraz przylączy do wodociągów, linii energetycznej i sąsiadujących zabudowań

7. TREŚĆ PISMA

Podpis powi... umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Data: 16.06.2026.

¹⁾ Można z... jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysłane 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.

INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) informujemy, o zasadach przetwarzania Państwa danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach z tym związanych.

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Zambrów, ul. Fabryczna 3, 18-300 Zambrów, tel. 86 271 46 16, mail: ugz@ugzambrow.pl

2. Kontakt z IOD możliwy jest pod adresem mail: inspektorochronydanych@kowalczyk.pro;

3. Dane osobowe zawarte we wniosku przetwarzane będą w celu rozpatrzenia wniosku do projektu aktu planowania przestrzennego bądź wniosku o sporządzenie lub zmianę aktu planowania przestrzennego.

4. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

5. Zgodnie z jednolitym rzeczowym wykazem akt niniejsze materiały są przechowywane 25 lat od roku następnego po zakończeniu sprawy, a następnie zostaną przekazane do Archiwum Państwowego, gdzie będą przechowywane wiecznie.

6. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do swoich danych oraz ich sprostowania, a także ograniczenia przetwarzania. W celu wykonania swoich praw należy skierować żądanie pod adres e-mail: inspektorochronydanych@kowalczyk.pro;

7. Odbiorcami danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz inne podmioty na podstawie stosownych umów podpisanych z Gminą Zambrów;

8. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają Państwo, iż przetwarzanie danych osobowych, które Państwa dotyczą narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.

9. Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym wynikającym z ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego oraz z wymienionej w pkt. 4 ustawy szczególnej i rozporządzenia.

10. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji w tym profilowaniu.

11. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane poza EOG.

12. W przypadku żądania informacji o źródle danych (art. 15 ust. 1 lit. g RODO), prawo to podlega ograniczeniu, jeżeli wpływa na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano – art. 8a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zambrów, dnia 04.01.2012 r.

RG.6730.113.2011

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust.1, 60 ust.1, art. 61 ust.1, art. 63 i 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 4 ust.2 pkt. 2 tejże ustawy, po rozpatrzeniu wniosku [REDAKOWANE] w sprawie ustalenia warunków zabudowy na zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie budynku mieszkalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w zabudowie zagrodowej na działce nr 66 położonej w miejscowości Klimasze g.m. Zambrów

USTALA SIĘ WARUNKI ZABUDOWY na teren obejmujący część działki nr 66, położony w miejscowości Klimasze gm. Zambrów

1. Rodzaj inwestycji – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym
 - budowa budynku mieszkalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z:
 - a) przepisów szczególnych:
 - z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118)
 - z § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami)
 - b) ustaleń dotyczących funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu
Działka nr 66 jest wolna od zabudowy. Planowana budowa budynku mieszkalnego wraz z niezbędną infrastrukturą w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym jest zgodna z zabudową na działkach sąsiednich dostępnych z tej samej drogi publicznej. Analiza urbanistyczno-architektoniczna terenu pozwoliła ustalić funkcję, rodzaj i parametry nowej zabudowy.
 - c) ustaleń dotyczących warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - projektować budynek mieszkalny o wnioskowanych parametrach:
 - dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe), z możliwością podpiwniczenia
 - wysokość budynku do 9,0 m
 - szerokość elewacji frontowej do 18,0 m
 - wysokość elewacji frontowej – do 4,0 m
 - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°
 - kierunek głównej kalenicy – pozostawia się w gestii inwestora
 - współczynnik zabudowy terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – max. 20 %
 - współczynnik zieleni biologicznie czynnej terenu objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – min. 40 %

- verte -

Za zgodność
z oryginałem
J. Dybowski

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy projektowanego budynku naniesioną na załączniku graficznym do decyzji

- d) **ustaleń dotyczących obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji** –
- obsługa komunikacyjna – zjazdem z drogi wewnętrznej gminnej stanowiącej działkę nr 65
 - odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii energetycznej nn. na warunkach PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o. Zakład Sieci Łomża
 - zaopatrzenie w wodę – z wodociągu gminnego na warunkach właściciela sieci
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnego źródła ciepła
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanego, szczelnego zbiornika zlokalizowanego na własnej posesji

- e) **warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

teren inwestycji nie jest położony w obszarze objętym jakąkolwiek prawną formą ochrony przyrody ani też ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- f) **wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich**

inwestycję należy projektować, realizować i utrzymywać w sposób zapewniający spełnienie podstawowych wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, a także w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym m.in. ochronę przed pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- ochronę przed ograniczeniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- ustala się zakaz zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz odprowadzania wód na grunty sąsiednie na podstawie przepisów art. 29 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (DZ.U. z 2005 r. Nr 239, poz.2019 z późn. zm.)

- g) **wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych** – nie dotyczy
- h) **inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy** wynikające z przepisów odrębnych – brak

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji :

- oznaczono kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 1 do decyzji i oznaczono literami ABCD

Uzasadnienie

[REDAKOWANE] wystąpiła do tut. Urzędu z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy na budowę budynku mieszkalnego wraz z niezbędną infrastrukturą

Za zgodność
z oryginałem
J. Dybalska

techniczną w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym na działce nr 66 w miejscowości Grabówka gm. Zambrów. Na terenie objętym wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 53 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowane zamierzenie inwestycyjne wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji. Po przeanalizowaniu stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym zrealizowana ma być inwestycja oraz spełnieniu warunków wynikających z art. 61 ust. 1 i ust. 4 w/w ustawy oraz przeprowadzeniu analizy urbanistyczno-architektonicznej terenu stwierdzono iż:

- budowa budynku mieszkalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w gospodarstwie rolnym w zabudowie zagrodowej jest zgodna z zabudową zagrodową na działkach sąsiednich dostępnych z tej samej drogi publicznej
- teren inwestycji (część działki nr 66) - ma pośredni dostęp do drogi publicznej gminnej stanowiącej działkę nr 546 przez drogi wewnętrzne gminne nr 65 i 64/1
- uzbrojenie terenu sąsiedniego w infrastrukturę techniczną stwarza możliwość podłączenia budynku do niezbędnych sieci
- działka nr 66 nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne stosownie do art. 7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych
- przedmiotowa działka nie jest objęta jakąkolwiek prawną formą ochrony przyrody ani też ochrony dziedzictwa kulturowego.

Projekt decyzji został uzgodniony stosownie do art. 53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z:

Marszałkiem Województwa Podlaskiego – w przedmiocie melioracji wodnych- w terminie 14 dni od dnia doręczenia pisma o uzgodnienie nie wpłynęła odpowiedź w związku z tym uzgodnienie uważa się za dokonane.

Starostą Powiatu Zambrowskiiego – w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych – postanowienie znak: GK.6123.379.2011z dnia 12.12.2011 r.

W toku prowadzonego postępowania strony nie wniosły zastrzeżeń
Mając na uwadze powyższe postanowiłem jak w sentencji decyzji.

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

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za pośrednictwem Wójta Gminy Zambrów w terminie 14 dni od daty doręczenia, a przed upływem tego terminu decyzja nie podlega wykonaniu.

Załączniki:

1. Odbitka z mapy zasadniczej w skali 1:1000
z naniesionymi liniami rozgraniczającymi
teren inwestycji i linią zabudowy
(otrzymuje wnioskodawca i a/a)
2. Wyniki analizy terenu



Otrzymują:

1. [REDACTED]

2. Stępný postępowania

3. A/a [REDACTED]

Za zgodność
z oryginałem
J. Dybowska

Zambrów, dnia 18 lutego 2025 r.

RG.6727.73.2025

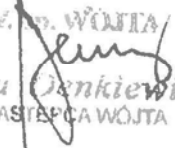
ZAŚWIADCZENIE

Wójt Gminy Zambrów zaświadcza, że dla działki o numerze: **66 – obręb ewidencyjny Klimasze, gmina Zambrów**, od dnia 01.01.2004 roku Gmina Zambrów nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na część w/w działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr RG.6730.113.2011 z dnia 04.01.2012r. dla inwestycji polegającej na: budowie budynku mieszkalnego wraz z niezbędną infrastrukturą w zabudowie zagrodowej.

Nieruchomość ta nie jest położona na obszarze przeznaczonym do rewitalizacji.

Niniejsze zaświadczenie wydaje się na prośbę wnioskodawcy.

Z. B. WÓJTA

Ewa Gienkiewicz
ZASTĘPCA WÓJTY

Oplatę skarbową w kwocie 17,00 zł
uiszczono w dniu 17.02.2025 r.
na konto Urzędu Gminy Zambrów
24 8775 0009 0010 0100 0097 0001

Za zgodność
z oryginałem


KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

skala 1:2000

obwód Klimaszewski

gmina Zambrow

powiat zambrowski

woj. podlaskie

55

56

57

58

59

60

61

62

GK 6621 334 2015

ul. Fabryczna 3

Z up. STARSZY

MGR inż. Tomasz Zimowski
Naczelnik Wydziału Geodezji
Kartografii i Katastru 56



STAROSTA ZAMBROWSKI

18-300 Zambrów

ul. Fabryczna 3

Województwo : podlaskie

Powiat : zambrowski

Jednostka ewidencyjna : 201405_2 ZAMBRÓW

Obręb : 0019 KLIMASZE

(nazwa organu wydającego dokument)

Nr kancelaryjny : GK 6621 393 2025

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

z dnia: 2025-02-17

Jednostka rejestrowa : G.51

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności / władania	Udział
		Własność	1/2
		Własność	1/2

Numer działki	Położenie działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikac.	Pow. użytku [ha]	Pow. działki [ha]	Nr KW lub Inny dokument własności
66		lasy	LsIII	0,7431	1,0106	
		pastwiska trwałe	PsIV	0,1530		
		grunty orne	RV	0,1145		
Id działki: 201405_2.0019.66						

Razem powierzchnia działek :

1,0106 ha

Słownie : jeden ha. sto sześć m. kwadr.

Wypis zawiera dane według stanu na dzień : 2025-02-17

Sporządził :

Z. upr. STAROSTY
mgr inż. Tomasz Żychowski
Naczelnik Wydziału Geodezji,
Kartografii i Katastru
2025-02-17
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)

Za zgodność
z oryginałem

J. Dybowska

AKT NOTARIALNY

Dnia dziesiątego lipca dwa tysiące trzynastego roku (10-07-2013)
przede mną notariuszem [REDACTED] mającą siedzibę w Zambrowie w
Kancelarii Notarialnej [REDACTED]

1. [REDACTED]
legitymujący się dowodem osobistym serii [REDACTED] numer
[REDACTED] ważnym do dnia [REDACTED] PESEL
[REDACTED]

2. jego [REDACTED]
[REDACTED] legitymująca się dowodem osobistym serii [REDACTED]
numer [REDACTED] ważnym do dnia [REDACTED]
PESEL [REDACTED]

zamieszkali i zameldowani na pobyt stały pod adresem: ----

3. [REDACTED] legitymujący się
dowodem osobistym serii [REDACTED] numer [REDACTED] ważnym do
dnia [REDACTED]

4. jego żona [REDACTED]
[REDACTED] legitymująca się dowodem osobistym serii [REDACTED]
numer [REDACTED] ważnym do dnia [REDACTED]
PESEL [REDACTED]

zamieszkali i zameldowani na pobyt stały pod adresem: ----

5. [REDACTED] legitymujący
się dowodem osobistym serii [REDACTED] ważnym
do dnia [REDACTED]

6. jego żona [REDACTED]
legitymująca się dowodem osobistym serii [REDACTED] numer
[REDACTED] ważnym do [REDACTED] PESEL
[REDACTED]

zamieszkali i zameldowani na pobyt stały pod adresem: ----

Za zgodność
z oryginałem
[Signature]

Tożsamość stawających ustaliłam na podstawie dowodów osobistych, wskazanych przy ich nazwiskach. -----

UMOWA SPRZEDAŻY

- §1. [REDAKCYJNA] powołując się na wpisy dokonane w księdze wieczystej Kw nr [REDAKCYJNA] prowadzonej przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Zambrowie - oświadczyli, że: -----
- 1) są właścicielami na zasadach wspólności ustawowej nieruchomości rolnej i leśnej położonej we wsi **KLIMASZE**, gmina Zambrów, powiat zambrowski, województwo podlaskie, stanowiącej nie zabudowaną działkę gruntu ornego, pastwisk trwałych oraz lasów i gruntów leśnych oznaczoną w ewidencji gruntów numerem **66** (sześćdziesiąt sześć) o obszarze **1 ha 0106 m²** (jeden hektar sto sześć metrów kwadratowych), -----
 - 2) przedmiotową nieruchomość nabyli na podstawie umowy warunkowej umowy sprzedaży sporządzonej w dniu 9 marca 2010 roku za rep. A 879/10 i przeniesienia własności nieruchomości sporządzonej w dniu 23 marca 2010 roku za rep. A 1116/10 - w tutejszej Kancelarii Notarialnej, w trakcie trwania związku małżeńskiego przy obowiązującej ich wspólności ustawowej i umów majątkowych małżeńskich nie zawierali, -----
 - 3) działły III i IV powołanej księgi wieczystej wolne są od wpisów i nie zawierają wzmianek o wnioskach -----
a ponadto zapewnili, że: -----
 - 4) stan prawny przedmiotowej nieruchomości oraz wpisy w powyższej księdze wieczystej od chwili zbadania księgi wieczystej do chwili podpisania aktu notarialnego nie uległy zmianie i nie zostały zarejestrowane żadne wnioski, w tym zwłaszcza dotyczące wpisu hipotek, -----
 - 5) nieruchomość ta nie jest obciążona prawami osób trzecich ani ograniczeniami w rozporządzaniu oraz długami i innymi należnościami, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa (Dz.U. 137 poz. 926), -----
 - 6) opisana nieruchomość rolna nie jest dzierżawiona. -----



Notariusz pouczyła strony o treści art. 599 §2 kodeksu cywilnego i art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr 64 poz. 592). -----

§2. Do aktu tego przedłożono: -----

- 1/ wypis z rejestru gruntów wydany przez Starostwo Powiatowe w Zambrowie dnia 5 lipca 2013 roku, jednostka rejestrowa: G51, zawierający adnotację, że dokument ten przeznaczony jest do dokonania wpisu w księdze wieczystej, z którego wynika, że opisana działka stanowi grunty orne, pastwiska trwałe oraz lasy i grunty leśne oznaczone symbolami: RV, PsIV i LsIII, -----
- 2/ zaświadczenie Urzędu Gminy Zambrów z dnia 5 lipca 2013 roku nr RRG.6727.99.2013 stwierdzające, że dla działki nr 66 od dnia 1 stycznia 2004 roku Gmina Zambrów nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i na działkę tę została wydana decyzja o warunkach zabudowy numer RRG.6730.113.2011 z dnia 4 stycznia 2012 roku, zgodnie z którą działka przeznaczona jest pod zabudowę zagrodową.

§3. [REDAKCE]

oświadczyli, że opisaną w §1 tego aktu nie zabudowaną działkę nr 66 o obszarze 1 ha 0106 m² **s p r z e d a j ą n a w s p ó ł w ł a s n o ść w c z ę ś c i a c h r ó w n y c h:** [REDAKCE] oraz

[REDAKCE] za ceny po 45.000,00 zł (czterdzieści pięć tysięcy złotych) każdemu z nich, a [REDAKCE] małżonkowie [REDAKCE] małżonkowie [REDAKCE]

oświadczyli, że działkę tę w powyższych udziałach i za wyżej wymienione ceny kupują za fundusze pochodzące z ich majątku wspólnego objętego obowiązującą ich wspólnością ustawową. -----

§4. Kupujący zobowiązują się zapłacić sprzedającym całe umówione ceny sprzedaży w dniu dzisiejszym, po podpisaniu tego aktu i w zakresie tych zobowiązań poddają się egzekucji w myśl art. 777 §1 pkt 4 kpc. –

Sprzedający oświadczyli, że na powyższy sposób zapłaty cen sprzedaży wyrażają zgodę. -----

§5. Sprzedający zobowiązują się podstawić w prawa i obowiązki kupujących do współposiadania i korzystania z przedmiotowej nieruchomości w dniu dzisiejszym, po podpisaniu tego aktu i w zakresie tego zobowiązania poddają się egzekucji w myśl art. 777 §1 pkt 4 kpc. -----

§6. Strona nabywająca wnosi do Sądu Rejonowego Wydział Ksiąg Wieczystych w Zambrowie o: -----

- dokonanie w dziale II księgi wieczystej Kw nr [REDAKTOWANE] wpisu współwłasności na rzecz: [REDAKTOWANE]

PESEL [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] PESEL [REDAKTOWANE] na zasadach wspólności ustawowej w udziale ½ części oraz [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] na zasadach wspólności ustawowej w udziale ½ części -----

- zgodnie z treścią tego aktu. -----

Do wniosku załącza się powołany w §2 tego aktu wypis z rejestru gruntów. -----

Notariusz pouczyła nabywców o treści art. 626¹² kpc. -----

§7. Notariusz wyjaśniła stronom przepisy: -----

- art. 34 i 35 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku - Ordynacja podatkowa (Dz.U. nr 137, poz. 926), -----

- art. 56 ustawy - Kodeks karny skarbowy (Dz.U. z 1999 r. nr 83 poz. 930), -----

- art. 4 i 6 ust. 2 i 3 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych z dnia 9 września 2000 roku (Dz.U. z 2010 roku nr 101, poz. 649 z późn. zm.), -----

a w szczególności pouczyła strony niniejszej czynności, że jeżeli wartość przedmiotu umowy określona przez strony nie odpowiada według oceny organu podatkowego wartości rynkowej, organ ten wezwie podatnika do jej określenia, podwyższenia lub obniżenia w terminie nie krótszym niż 14 dni, od dnia doręczenia wezwania, podając jednocześnie wartość według własnej, wstępnej oceny. -----

§8. Koszty aktu, opłatę sądową oraz podatek od czynności cywilnoprawnej ponoszą kupujący. -----

§9. Pobrano gotówką: -----

- tytułem taksy notarialnej z §3 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku /Dz.U. 148 poz. 1564 z późn. zm./ - **1.130 złotych**, -----

- z §16 tego rozporządzenia - **200 złotych**, -----

- podatek od towarów i usług w wysokości 23% na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym (tekst jednolity Dz.U. z 2011 roku nr 177 poz. 1054 z późn. zm.) od kwoty 1.130 złotych – **259,90 złotych** i od kwoty 200 złotych - **46 złotych**, -----



Za zgodność
z oryginałem
J. Dypowski

- opłatę sądową na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. nr 167 poz. 1398) – z art. 42 pkt 2 – **2 x 100 złotych**, -----
- podatek od czynności cywilnoprawnej na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 ppkt a ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych z dnia 9 września 2000 roku (Dz.U. z 2010 roku nr 101 poz. 649 z późn. zm.) - 2% od kwoty 90.000 złotych – **1.800 złotych**, -----

a razem pobrano **3.635,90 zł (trzy tysiące sześćset trzydzieści pięć złotych dziesięć groszy)**. -----

Do powyższej kwoty zostaną doliczone opłaty za wypisy i odpisy tego aktu podane odrębnie na każdym z nich w łącznej kwocie **206,64 zł (dwieście sześć złotych sześćdziesiąt cztery grosze)**. -----

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY. ----

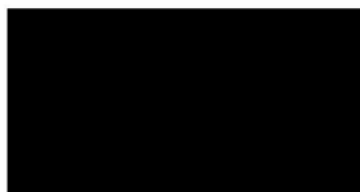
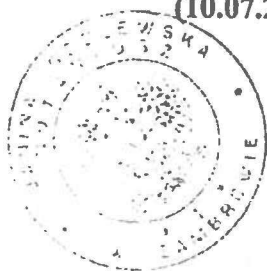
Oryginal aktu podpisali stawający i notariusz [REDAKCYJNA]

REPERTORIUM A nr ²⁴⁰⁹...../2013

Wypis ten wydano [REDAKCYJNA]

Pobrano: tytułem taksy notarialnej kwotę 24 zł na podstawie §12 rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie taksy notarialnej (Dz.U. nr 148, poz. 1564) oraz podatek VAT 23% - 5,52 zł na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym (Dz.U. z 2011 r. nr 177 poz. 1054 z późn. zm.)

Zambrów, dnia dziesiątego lipca dwa tysiące trzynastego roku (10.07.2013)



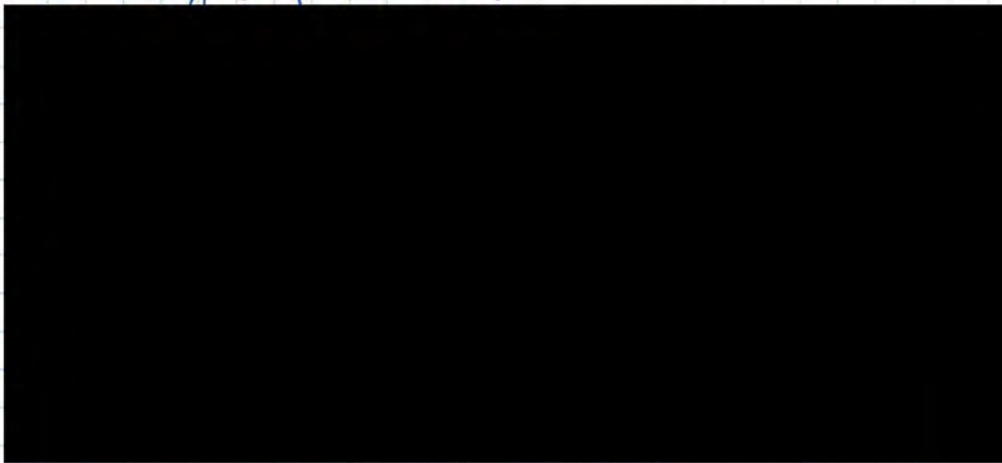
Za zgodność
z oryginałem

J. Dybowski



Pełnomocnictwo

Morodawcy (Współwłaściciele):



Pełnomocnik:

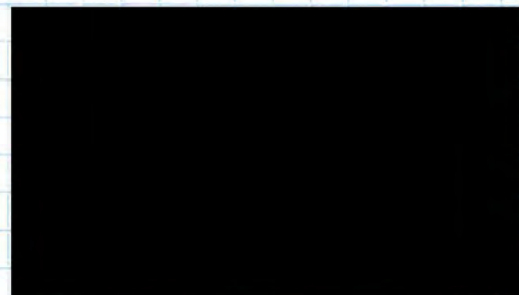


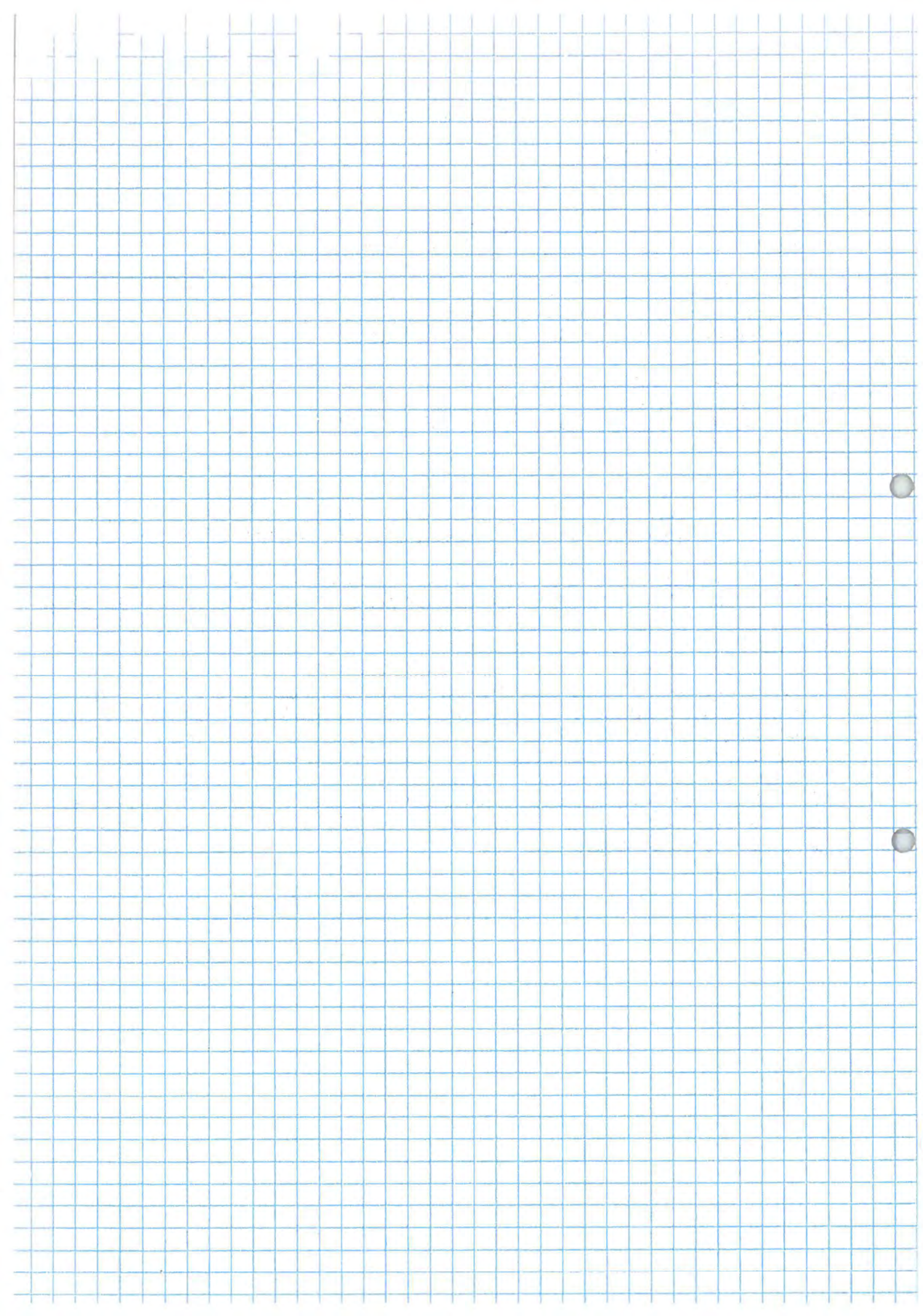
Niniejszym upoważniamy Pełnomocnika do reprezentowania nas przed Wojtą Gminy Zambrów, organami administracji samorządowej oraz projektantami planistycznymi w procedurze sporządzenia, wyłożenia i konsultacji społecznych projektu Planu Ogólnego Gminy Zambrów.

Pełnomocnictwo obejmuje w szczególności umocowanie do:

1. składanie wniosków, uwag oraz pism dotyczących aktu planowania przestrzennego w odniesieniu do działki o numerze ewidencyjnym 66 położonej w miejscowości Klimaszewo Id. działki 201405-2.0018.66
2. odbiór wszelkiej korespondencji, decyzji, postanowień i zawiadomień związanych z wyżej wymienionym postępowaniem planistycznym.

Pełnomocnictwo jest ważne do czasu zakończenia procedury uchwalenia Planu ogólnego Gminy Zambrów lub do momentu jego odwołania. Pełnomocnik jest upoważniony do działania samodzielnie.





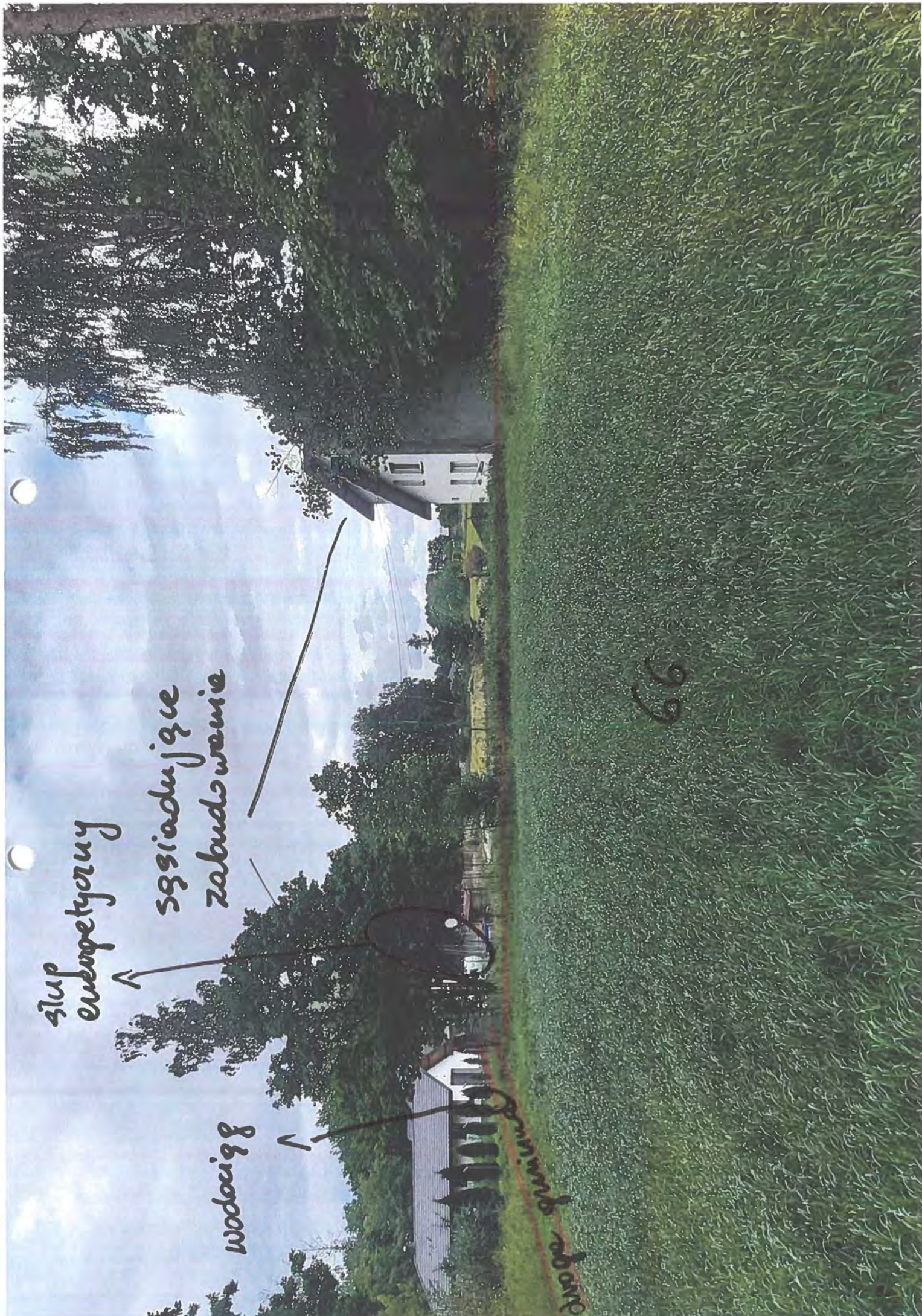
stupa energetyczny

ogrodzenie zabudowania

wodociąg

ogrodzenie zabudowania

66



1875

1875

1875

1875

dr. 66

drain
line



Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower-left quadrant of the page.

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the lower-right quadrant of the page.





3

100

100

droge pinus

66



10

11

12





Encephalartos dani

8610000

99

quinn
above



unpublished

22

1

1

1



•
•



2

2000