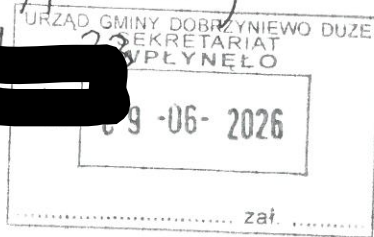


Józef i Jerzy Stypułkowsy

Dn. 09 czerwca 2026r.



Do RADY GMINY

A. Adamska

11.06.26r. 1.3

Dobrzyniewo Duże

ul. Białostocka 25

16-002 Dobrzyniewo Duże.

RPW/9709/2026  
Data: 2026-06-09

Podanie

U. Białostocka  
09 2026

My w/w Józef i Jerzy Stypułkowsy współwłaściciele nieruchomości rolnej Działki Nr. 756/2 we wsi Kulikówka obębawid Chraboty zwracamy się z prośbą o objęcie w/w nieruchomości Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego gm Dobrzyniewo Duże, a to nam umożliwi uzyskanie warunków zabudowy działki

Prośbę swoją motywujemy następująco:

Działka Nr 756/2 powstała w wyniku podziału działki Nr. 756 o pow. 4930 m<sup>2</sup> na Dz. Nr. 756/1 o pow. 0,1276 ha i Dz. Nr. 756/2 o pow. 0,3654 ha, zatwierdzonego Decyzją Wójta Gminy Dobrzyniewo Duże Dn. 06.03.2023r. Nr. IPG. 6831.72.2021. Podział nieruchomości miał na celu wydzielenie działki 756/1 zgodnie z Uchwałą Nr. XIII/55/99 Rady Gminy Dobrzyniewo Kościelne z dn. 13 grudnia 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu zag. ogólnego zagospodarowania Działki Nr. 756, zmiana dotyczyła części działki o pow. 0,15 ha na oznaczonym planie w skali 1:10000 4 MNU, którą przeznacza się pod zabudowę jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieucieżliwych, zasięg linii zabudowy w odległości 10 m od drogi wiejskiej tak jak w POZP z dn. 13.12.1999r.

W załączeniu przesyłamy kopię wyk. w kolorze Decyzji Nr. 70/03 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Wójta Gminy z dn. 7.07.2003 i mapkę z zaznaczonym kolorem czerwonym terenu zabudowy Dz. 756. Na podstawie w/w warunków zabudowy, z powodu trudnej sytuacji rodzinnej po zgłoszeniu do Starosty Powiatowego, zrealizowaliśmy budowę 2 bud. gospodarczych w r. 2004-2005 w cz. zaznaczonej na mapie kolorem czerwonym na i przyłącza energet. na podst. w/w warunków zabud., zawsze uważaliśmy, że teren zaznaczony w tej cz. działki to 0,15 ha (4 MNU)

Po podziale okazało się, że tylko działka Nr. 756/1 o pow. 1276 m<sup>2</sup> jest objęta w całości MPZP, Działkę Nr. 756/1 zgodnie z celem podziału przekazaliśmy jako darowiznę synowi Andrzejowi Aktem Notarialnym dn. 06.02.2021 na której jest realizowana budowa bud. gospodarczego na zgłoszenie do Starosty Powiatowego.

Ucieszyła nas informacja, że działka Nr. 756/2 objęta została Planem Ogólnym Gminy Dobrzyniewo Duże (POG) z przeznaczeniem w całości b.dz. 756 pod zabudowę jednorodzinna.

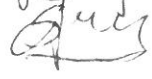
Niestety dowiedzieliśmy się, że działka Nr. 756/2 (tylko dr. dojazdowa) nie uzyskała warunków zabudowy gdyż Dz. Nr. 756/2 nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Verte str. 2

Prognoza opracowania MPZP wsi Kulikówka jest odległa i nie ustalona więc musimy czekać.

My Józefa i Jęzzy jesteśmy w wieku [redacted] lat, a chcielibyśmy upomazdkować sta własności rodzinnej naszym spadkobiercą. Prosimy by by do czasu opracowania MPZP wsi Kulikówka, by teren zakreślony byłym planem 4 MPZ był powiększony o 50%, gdyż może się okazać, że warunki zabudowy staną się konieczne. W załączeniu

1. Kopia warunków zab. z mapką
2. Mapka po podziale

Józefa i Jęzzy Styrniakowscy  
paw. 

BP.7331-75/03

**DECYZJA Nr 70/03**  
**o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**

Na podstawie art.104 KPA oraz art.40 ust.1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz.U.Nr 15, poz. 139 z 1999r z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku **Państwa Józefy i Jerzego Stypulkowskich, zam.** [redacted], z dnia 18.06.2003r., w sprawie wydania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,  
*na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Kościelne, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Dobrzyniewo z dnia 17.V.1993r, nr XXV/140/93 (Dz.Urz.Woj.Białostockiego Nr 8, poz.45), zmienionego uchwałą Rady Gminy Dobrzyniewo Kościelne Nr XIII/55/99, z dnia 13.XII.1999r. (Dz.Urz.Woj. Podlaskiego Nr 45, poz. 707 z 1999r.)*

**u s t a l a m :**  
**warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**

dla inwestycji polegającej na: **budowie domu mieszkalnego jednorodzinnego**, przewidzianej do realizacji w miejscowości **Kulikówka**, gm. Dobrzyniewo Duże, nr ewidencji gruntów **756**, w granicach terenu oznaczonego kolorem czerwonym na załączniku nr 1, tj. na mapie doręczonej wnioskodawcy oraz znajdującej się w aktach sprawy organu wydającego niniejszą decyzję.

**1. Warunki wynikające z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego:**

- a) 4MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- b) linia zabudowy mieszkaniowej wynosi minimum 10m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczonej numerem geod. 736,
- c) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, licząc od podłogi parteru oraz użytkowe poddasze, przy dwu lub wielospadowych dachach,
- d) obowiązują uzgodnienia z Dyrekcją Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej.

**2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:**

- a) Inwestycja wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolnej zgodnie z art.11 ustawy z dnia 3.II.1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.Nr 16, poz.78 z 1995r), oraz wniesienia opłat z tym związanych. Organem właściwym do wydania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej jest Starosta Powiatowy.
- b) Warunkiem realizacji inwestycji jest uzyskanie przez inwestora pozwolenia na budowę, zgodnie z art.28 ustawy z dnia 7.VII.1994r - Prawo budowlane (jednolity tekst: Dz.U.Nr 106, poz. 1126 z 2000r z późniejszymi zmianami). Organem właściwym do wydania pozwolenia na budowę jest Starosta Powiatu Białostockiego .
- c) Projektowany budynek należy zlokalizować zgodnie z przepisami § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75, poz.690 z 2002r).

- d) Trasę przyłączy do sieci zewnętrznych poza granicami terenu działki własnej, należy uzgodnić w Powiatowym Zespole Uzgadniania Dokumentacji w Białymstoku, zgodnie z art.27, ust.2 i art. 28 ust.1 ustawy z dnia 17.V.1989r - Prawo geodezyjne i kartograficzne (jednolity tekst: Dz.U.Nr 100, poz. 1086 z 2000r z późniejszymi zmianami).

### **3. Warunki w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) **zasilanie w energię elektryczną** - z istniejącej sieci energetycznej, na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny Białystok.
- b) **zaopatrzenie w wodę** – tymczasowo, do czasu rozbudowy sieci wodociągowej – z własnego ujęcia,
- c) **odprowadzanie ścieków** – indywidualne rozwiązania gromadzenia i oczyszczania ścieków – do czasu wybudowania centralnego systemu kanalizacyjnego,
- d) **gospodarka odpadami** - gromadzenie odpadów stałych w typowym pojemniku na śmieci, wywożonym przez przedsiębiorstwo oczyszczania,
- e) **zaopatrzenie w energię ciepłą** – rozwiązania indywidualne, preferujące ekologiczne nośniki energii (gaz płynny, olej opałowy, energia elektryczna),
- f) **warunki komunikacyjne** – wjazd na działkę z drogi dojazdowej, oznaczonej numerem geod. 736, na warunkach określonych przez zarządcę drogi, tj. Gminę Dobrzyniewo Duże.

### **4. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:**

- a) planowany budynek należy projektować w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich (art. 5 ust. 1, pkt.6 i ust. 2 - ustawy z dnia 7.VII.1994r Prawo budowlane),
- b) usytuowanie planowanego budynku w obrębie działki inwestora winno być zgodne z przepisami § 12 i § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75, poz.690 z 2002r).

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na załączniku nr 1 tj. na mapie doręczonej wnioskodawcy oraz znajdującej się w aktach sprawy organu wydającego decyzję.

**Decyzja ważna jest do dnia 30 lipca 2005 r.**

### **uzasadnienie:**

Zamierzenie inwestycyjne wnioskodawcy jest zgodne z przepisami prawa oraz ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże. W związku z tym ustalono warunki zabudowy jak w treści niniejszej decyzji.

### **pouczenie:**

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego Województwa Podlaskiego za pośrednictwem Wójta Gminy Dobrzyniewo Duże, w terminie 14-tu dni od daty jej otrzymania.

WOJEWÓDZTWO  
PODLASKIE  
WÓJTA GMINY  
DOBRYNIEWO DUŻE

**Otrzymują:**

1. Stypułkowski Jerzy i Józefa

[Redacted address]

2. [Redacted address]

3. [Redacted address]

4. Gmina Dobrzyniewo Duże  
stanowisko ds. gospodarki gruntami  
w/m

5. a/a

Nie podlega opłacie skarbowej  
na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2  
ustawy z dnia 09.09.2000 r. o opła-  
cie skarbowej (Dz. U. Nr 36, poz. 960).



cz. odr. Chroboty i Kukułkotha  
skala 1: 1000  
Arkusz mapy 298-21/211  
Białystok, dnia

1008

736

dr. 6.0 j.z.

40 m

Ps-VI

143.8

145.17

753

754

755

756

758/1

Ps-V

B

Ps

Ps-V

757

758/2

759

760

URZĄD GMINY DOBRZYŃIEWO DUŻE

zatrzącznik nr

do decyzji nr BP 2331-75103

z dnia 07.09.2003

strumyk b. nazwy

Ps

791

792

793

794/2

Ps-VI

B

143.6

143.1

143.3

143.0

143.01

143.32

143.40

143.43

143.46

143.49

143.52

143.55

143.58

143.61

143.64

143.67

143.70

143.73

143.76

143.79

143.82

RpAN 6483

144.180

g

828

1

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
w Białymstoku

Reprodukcja, rozpowszechnianie i rozprowadzanie  
niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym  
mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r.  
Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30,  
poz. 108, z późniejszymi zmianami)

16 CZE 2003

miejsce i data

imię i nazwisko, podpis, stanowisko  
służbowe osoby upoważnionej

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
w Białymstoku

Poswiadczenie, że załącznik niniejszej mapy z oryginałem przyniesiono  
do państwowego biura geodezyjno-kartograficznego  
w dniu 30.09.1999

zaświadczono przed  
NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ  
DO CELÓW PROJEKTOWYCH

16 CZE 2003

miejsce i data imię i nazwisko, podpis, stanowisko  
służbowe osoby upoważnionej

Krzysztof Jędraszek

Ł-V





