

**DECYZJA NR 326/2026
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 104 i 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r. poz. 1691) oraz art. 59 i 60 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) po rozpatrzeniu wniosku [REDAKCYJA] na podstawie przepisów szczególnych określonych w niniejszej decyzji

ustalam

warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z urządzeniami budowlanymi na terenie części działki nr ew. 744/2, obręb Nadbrzeż, gmina Karczew**. Teren inwestycji oznaczono literami ABCDA na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

1. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy - nie wyznacza się,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,27 z tolerancją do 20% (do 0,33); maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,27 z tolerancją 20% (do 0,33), minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,09,
- c) udział powierzchni zabudowy – do 15,2 %,
- d) szerokość elewacji frontowej (wzdłuż linii AB) – 14,0 m, z tolerancją 20% (od 11,2 do 16,8m),
- e) wysokość zabudowy – do 8,0m,
- f) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych - od 10° do 45°, rodzaj dachu dwuspadowy, wielospadowy, układ głównych połaci dachu oraz kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki – nie są cechami charakterystycznymi w obszarze analizowanym w związku z tym nie określa się,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – od 60%.

2. Warunki wynikające z przeprowadzonych opinii i uzgodnień:

- a) Starosta Otwocki - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem uzgodnienie uważa się za dokonane.
- b) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem uzgodnienie uważa się za dokonane.
- c) Marszałek Województwa Mazowieckiego - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem uzgodnienie uważa się za dokonane.
- d) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie - zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wyraził stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, zatem uzgodnienie uważa się za dokonane.
- e) W odniesieniu do pozostałych organów, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zachodzi konieczność uzgodnienia.

3. Warunki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostęp do drogi publicznej - teren inwestycji posiada dostęp do drogi powiatowej Nr 2730 – działka nr ew. 1638/1 w obr. Otwock Wielki, gm. Karczew, poprzez działki nr ew. 812/5 i 813/2 obr. Otwock Wielki oraz działkę nr ew. 744/2 obr. Nadbrzeż, gm. Karczew –

- stanowiących współwłasność Inwestora,
- b) parkowanie w granicach własnej działki z zachowaniem wskaźników - minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- c) odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika na nieczystości płynne, docelowo do sieci kanalizacyjnej,
- d) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z przyłącza na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym,
- f) sposób ogrzewania - ekologiczny,
- g) wody opadowe należy odprowadzać na własny teren,
- h) w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć miejsce na usytuowanie pojemników na odpady i surowce wtórne.

4. Warunki realizacji inwestycji:

- a) w czasie realizacji inwestycji wymagany jest odbiór i transport odpadów budowlanych i surowców wtórnych z firmą posiadającą zezwolenie na prowadzenie działalności w tym zakresie,
- b) w czasie realizacji inwestycji należy oczyszczać podwozia i koła samochodów przewożących ziemię pochodzącą z wykopów aby nie dopuścić do zanieczyszczenia dróg.

5. Warunki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524):

Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji i użytkowania.

6. Warunki wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 647) i przepisów dotyczących ochrony przyrody:

- a) wyklucza się lokalizowanie obiektów, których uciążliwość dla środowiska wykraczałaby poza granice własnej działki, oraz podejmowania działalności gospodarczej, mogącej powodować zanieczyszczenie lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego,
- b) roboty ziemne prowadzone w pobliżu drzew i krzewów, mogą być wykonane wyłącznie w sposób nie szkodzący drzewom lub krzewom,
- c) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- d) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- e) realizacja i eksploatacja inwestycji wymaga zachowania warunków określonych w decyzji Burmistrza Karczewa Nr 6/2026 z dnia 05.03.2026 roku, znak OSGO.6220.11.2025.BJ, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „ podziale działek nr ew. 744 obręb 0008 Nadbrzeż oraz działek nr ew. 811/2, 811/3, 811/4, 812/2, 812/3, 812/4, 812/5, 813/2, 813/3, 813/4, 813/5, 814/2, 814/3, 814/4, 815/8, 815/9, 815/10 obręb 0011 Otwock Wielki, gm. Karczew na 21 działek oraz budowie zespołu 11 budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą i drogą wewnętrzną”.
- f) teren planowanej inwestycji położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13 lutego 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42 poz. 870 ze zm.). Obowiązuje zakaz przekształcania naturalnej rzeźby terenu, likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

- g) Całkowita powierzchnia podlegająca przekształceniu w ramach planowanej inwestycji wyniesie 1312m², w tym maksymalnie: pow. zabudowy budynku ok. 200 m², pow. utwardzone przy budynku 100 m², pow. przekształcone czasowo 100 m² oraz powierzchnia przewidziana pod drogę wewnętrzną ok. 246 m² zgodnie z zapisami w w/w decyzji środowiskowej
- h) na terenie inwestycji znajduje się udokumentowany zbiornik wód podziemnych.

7. Warunki wynikające z Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292):

- a) osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Burmistrza Karczewa.

8. Wymagania dotyczące ochrony interesu osób trzecich:

Inwestycję należy zaprojektować i zrealizować w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, użytkowników nieruchomości sąsiednich, a w szczególności: projektowana inwestycja nie może:

- a) pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

9. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych:

9.1 w celu ochrony urządzeń melioracji wodnych zobowiązuje się Inwestor do:

- przestrzegania zapisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r. poz. 960) przy wykonywaniu planowanej inwestycji,
- ustalenia w terenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych w miejscu planowanej inwestycji,
- w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z właściwym organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych dokonać ich przebudowy i/lub likwidacji na obszarze planowanej inwestycji na własny koszt, natomiast w przypadku inwestycji liniowej stosownie do potrzeb należy prace budowlane prowadzić ręcznie w miejscach zbliżeń z siecią drenarską,
- przekazania do właściwego organu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dokumentacji powykonawczej z przebudowy i/lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych celem uaktualnienia ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez PGW Wody Polskie.

9.2 zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne: właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:

- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

9.3. Projekt budowlany powinien spełniać warunki określone w obowiązujących aktach prawnych, w tym niżej wymienionych. Inwestor w trakcie realizacji i docelowego funkcjonowania planowanej inwestycji winien spełnić wymagania i warunki określone w szczególności w:

- a) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524),
- b) ustawie z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 188),
- c) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r., poz. 1225 ze zm.),

- d) rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463),
- e) rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 29 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 ze zm.),
- f) ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.),
- g) 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. 2024 r., poz. 1112 ze zm.),
- h) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r., poz. 13),
- i) ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r., poz. 960),
- j) ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r., poz. 69),
- k) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82),
- l) ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r., poz. 416),
- m) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r., poz. 399 ze zm.),
- n) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz. 889).
- o) rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518),
- p) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399).

10. Zgodnie z art. 64c oraz art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygasa:

- a) jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- b) jeżeli nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
- c) jeżeli inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane;
- d) jeżeli dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji;
- e) po upływie 5 lat od dnia, w którym stała się prawomocna. Termin może ulec zmianie poprzez zmianę przepisu szczególnego.

11. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu i nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

UZASADNIENIE

W dniu 26.01.2026 roku Inwestor wystąpił do Burmistrza Karczewa z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. W dniu 07.04.2026 roku wniosek został uzupełniony poprzez załączenie do wniosku prawomocnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla zamierzonej inwestycji. W dniu 23 kwietnia 2026 roku Inwestor wniósł poprawki do wniosku.

Zgodnie z art. 61 § 4 kpa strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania celem umożliwienia im zapoznania się z zebranymi materiałami i zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie. Strony nie stawily się w celu zapoznania z dokumentacją w terminie określonym w zawiadomieniu, a także nie wniosły uwag do przedmiotowego wniosku. W dniu 26 maja 2026 roku Inwestor złożył oświadczenie że wyraża zgodę i przyjmuje parametry zabudowy wynikające z wykonanej analizy urbanistycznej.

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z dnia 28 maja 2026 roku wysłano projekt decyzji do uzgodnienia. Starosta Otwocki, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny i Marszałek Województwa Mazowieckiego

zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie zajęli stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, zatem uzgodnienie uważa się za dokonane. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie - zgodnie z art. 53 ust. 5c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wyraził stanowiska w terminie 21 dni od dnia otrzymania projektu decyzji, zatem uzgodnienie uważa się za dokonane.

Zgodnie z art. 10 § 1 KPA organ administracyjny zobowiązany jest zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W związku z powyższym zawiadomieniem z dnia 23 czerwca 2026 roku strony zostały zawiadomione celem umożliwienia zapoznania się z zebranymi materiałami i zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie. Strony nie stawily się w celu zapoznania z dokumentacją w określonym terminie, a także nie wniosły uwag do przedmiotowego projektu decyzji.

Niniejsza decyzja spełnia wymagania Wnioskodawcy zawarte we wniosku o ustalenie warunków zabudowy.

W sprawie niniejszej ma zastosowanie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 538). Przepis art. 4 ust. 1 ustawy stanowi, że ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie z art. 4 ust. 2 w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym: (...); sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Na obszarze objętym wnioskiem Inwestora o ustalenie warunków zabudowy nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatem określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla planowanej inwestycji mogło nastąpić wyłącznie w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie art. 59 ust. 1 ww. ustawy decyzję o warunkach zabudowy wydaje się w razie zmiany zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegającej na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86. Przepis art. 50 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Jak stanowi przepis art. 61 ust. 1 powołanej ustawy wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) 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, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1.

Analiza urbanistyczna w niniejszej sprawie wskazała konkretne obiekty wraz z ich charakterystyką, które zostały skonfrontowane z charakterem planowanej inwestycji i wykazała, że planowana inwestycja jest zgodna ze sposobem zagospodarowania analizowanego obszaru. Istnieje przynajmniej jedna zabudowana działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej, która jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu, aby ustalić sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla planowanej inwestycji.

Istnieje możliwość ustalenia warunków zabudowy dla wnioskowanej działki spełniającą wymogi określone w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowa inwestycja nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi określonymi w niniejszej decyzji.

Zgodnie z treścią art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) projekt decyzji sporządziła inż. Sylwia Korzybska.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Obozowa 57, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Burmistrza Karczewa. Zgodnie z art. 127a kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu 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. Zgodnie z art. 136 § 2 i 3 kodeksu postępowania administracyjnego, 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 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.

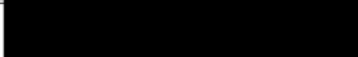
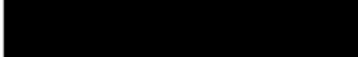
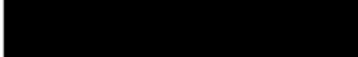
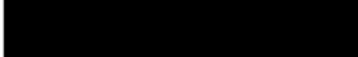
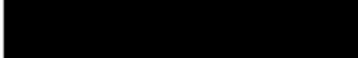
Załączniki:

- mapa sytuacyjna
- analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Z up. BURMISTRZA
NACZELNIK WYDZIAŁU
Planowania, Nieruchomości i Transportu

Władysław Cieślowski

Otrzymują:

1. 
2. 
3. 
4. 
5. 
6. 
7. 
8. 
9. 

Sprawę prowadzi: Małgorzata Jesiotr
pok. 45, tel. (22) 780 65 16 wew. 144