

Decyzja Nr 47/2026
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026r., poz. 538) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.03.2026r. uzupełniony w dniu 15.04.2026r.



ustalam warunki zabudowy
dla inwestycji polegającej na zalesieniu obszaru działek nr ewidencyjny 16 i 17
w miejscowości Browina w obrębie geodezyjnym Browina, gmina Kozłowo.

1. Rodzaj zabudowy.

Zalesienie gruntów.

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

- 1) Inwestycję należy projektować, realizować i użytkować zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno- budowlanymi, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026r. poz. 524) 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.

3. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dopuszcza się zalesienie obszaru działek 16 i 17 w obrębie geodezyjnym Browina.

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

- a) Powierzchnia podlegająca przekształceniu- 39 556m²

5. Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) Projektowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Inwestycję należy realizować zgodnie z decyzją Wójta Gminy Kozłowo o środowiskowych uwarunkowaniach RGT.6220.7.24.2024 z dnia 12.01.2026r.;

- b) teren planowanej inwestycji leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu, do którego mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13)
- c) zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023 poz. 1587 ze zm.).
- d) Teren objęty wnioskiem znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 214 – Zbiornik Działdowo oraz Zbiornika Subniecka warszawska Nr 215.

6. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) na terenie planowanej inwestycji znajduje się obszar stanowiska archeologicznego IV AZP 31-58/12 (część dz. nr 16 obręb Browina) ujęte w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, prowadzonej przez Wójta Gminy Kozłowo;
- b) zabytek archeologiczny to wg ustawowej definicji – art. 3 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „*zabytek nieruchomy, będący powierzchnią, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem*”;
- c) zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.), osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1 (*który brzmi: „Minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego udziela osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej zamierzającej realizować działania, o których mowa w art. 31 ust. 1a, dotacji na przeprowadzenie badań archeologicznych, o których mowa w art. 31 ust. 2, oraz wykonanie ich dokumentacji, w przypadku gdy koszt planowanych badań archeologicznych i ich dokumentacji będzie wyższy niż 2% kosztów planowanych działań*”, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków.

Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych o których mowa w art. 31 ust 1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłączenie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny. Egzemplarz dokumentacji badań, o których mowa w ust. 1a, podlega po ich zakończeniu nieodpłatnemu przekazaniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków. Wymóg uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie badań archeologicznych wynika z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Obszar stanowiska archeologicznego IV AZP 31-58/12 (część dz. nr 16 obręb Browina) przedstawiono na załączniku graficznym Nr 1.

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

- a) obiekty budowlane przy drogach publicznych należy sytuować zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889 ze zm.)
- b) obsługa komunikacyjna działki – nie dotyczy,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- d) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- e) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- f) odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy,
- g) zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy,
- h) usuwanie odpadów stałych – nie dotyczy,

- 8. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**
- a) zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w taki sposób aby nie zakłócać korzystania z nieruchomości sąsiednich, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz nie utrudniać dostępu do dróg publicznych,
 - b) projektowana zabudowa nie może ograniczać lub uniemożliwiać naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, stosownie do przepisów § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1225)
 - c) należy zachować ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
 - d) należy zachować ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
 - e) nakazuje się utrzymywanie naturalnego spływu wód opadowych.
- 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, zagrożonych powodzią i osuwisk – nie ustala się.**
- 10. Linie rozgraniczające teren inwestycji objęty niniejszą decyzją zostały oznaczone przerywaną linią na mapie w skali 1:1000 oraz oznaczone literami A-K stanowiące załączniki 1 do niniejszej decyzji.**
- 11. Uzyskane uzgodnienia i opinie.**
- Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia z:
- Starostą Nidzickim, organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (pismo RGT.6730.22.2026 z dnia 12.05.2026r. (data wpływu 14.05.2026r.)), w związku z powyższym zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) – uzgodnienie uważa się za dokonane,
 - Państwowym Gospodarstwem Wodnym – Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Olsztynie organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (pismo RGT.6730.22.2026 z dnia 12.05.2026r. (data wpływu 18.05.2026r.)), w związku z powyższym zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) – uzgodnienie uważa się za dokonane,
 - Marszałkiem Województwa Warmińsko-Mazurskiego – Biuro Geologa Wojewódzkiego organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (pismo RGT.6730.22.2026 z dnia 12.05.2026r. (data wpływu 14.05.2026r.)), w związku z powyższym zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) – uzgodnienie uważa się za dokonane,
 - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Nidzicy organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (pismo RGT.6730.22.2026 z dnia 12.05.2026r. (data wpływu 14.05.2026r.)), w związku z powyższym zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) – uzgodnienie uważa się za dokonane,
 - Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie – organ uzgadniający nie zajął stanowiska w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (pismo RGT.6730.22.2026 z dnia 26.05.2026r. (data wpływu 26.05.2026r.)), w związku z powyższym zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) – uzgodnienie uważa się za dokonane,
 - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie postanowieniem WOOS.4221.104.2024.AW.7 z dnia 18 września 2025r. uzgodnił realizację przedsięwzięcia polegającego na zalesieniu obszaru działek o numerach ewidencyjnych 16 i 17 położonych w obrębie Browina, gmina Kozłowo, a więc zgodnie z art. 53 ust. 5b -

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), przepisu, o którym mowa w ust. 4 pkt 8, nie stosuje się do inwestycji, dla których przeprowadzono ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z ustawą 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 trakcie której uzgodniono realizację przedsięwzięcia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska.

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

UZASADNIENIE

W dniu 03.05.2026r. [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] złożył wniosek o wydanie decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zalesieniu obszaru działek nr ewidencyjny 16 i 17 w miejscowości Browina w obrębie geodezyjnym Browina, gmina Kozłowo. W dniu 12.05.2026r. zawiadomieniem RGT.6730.22.2026 Wójt Gminy Kozłowo wszczął niniejsze postępowanie. Jednocześnie w trakcie prowadzonego postępowania dano stronom prawo do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Uwag i wniosków nie zgłoszono. Jednocześnie przedłużono termin załatwienia sprawy. Teren objęty wnioskiem nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu, należało ustalić warunki zabudowy.

W trakcie postępowania administracyjnego przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym planuje się realizację inwestycji oraz analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

Przeprowadzono również analizę w zakresie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, o której jest mowa w art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że spełnione zostały przepisy art. 61 ust. 1. ustawy, zatem wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe.

Analiza, składająca się z części tekstowej i graficznej, przeprowadzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024r., poz. 1116), określająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, doprowadziła do podjęcia ustaleń w niniejszej decyzji.

Projekt decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przygotowała osoba wpisana na listę samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.
3. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom oraz właścicielowi lub wieczystemu użytkownikowi terenu.
4. Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:
 - a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - b) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, za pośrednictwem Wójta Gminy Kozłowo w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 107 § 1 pkt. 7 kpa informuję o prawie do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji. 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 na mocy art. 127a § 2 kpa.

Stosownie do przepisu art. 130 § 4 kpa decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zgodnie z art. 59 ust. 2 zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw z dnia 24 sierpnia 2023r. (Dz. U. z 2023r., poz. 1688), do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie:

- 1) stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym;
- 2) nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej w art. 1.

Na podstawie art. 64c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026r., poz. 538) decyzja o warunkach zabudowy wygasa po upływie 5 lat od dnia, w którym stała się prawomocna.



z up. Wójta Gminy Kozłowo
Zastępcą Wójta Gminy Kozłowo
/-/ Barbara Szczepkowska
/podpisano kwalifikowanym podpisem/

Integralną część decyzji stanowią załączniki:

1. Załącznik nr 1 – mapa zasadnicza w skali 1:1000 stanowiąca załącznik graficzny decyzji o warunkach zabudowy
2. Załącznik nr 2 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa
3. Załącznik nr 3 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna

Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. arch. Katarzyna Mazur 
wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej
Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem WM-0261

Otrzymują:

1. 
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. a/a

WYNIKI ANALIZY

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Podstawą opracowania analizy jest rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15.07.2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2024 poz. 1116).

Przeprowadzona analiza charakteru inwestycji oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się jej realizację wykazała, że wnioskowana inwestycja nie stanowi realizacji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczono wokół terenu objętego wnioskiem, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości równej trzykrotnej szerokości frontu terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednak nie mniejszej niż 50 m oraz nie większej niż 200 m, i przeprowadzono na nim analizę cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1 pkt 1a ustawy. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub granicy działki obciążonej służebnością drogową, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

Analiza w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust.1 pkt. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Zestawienie funkcji i cech zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

a) Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

W obszarze analizowanym występują tereny rolne i leśne. Planowana inwestycja stanowi uzupełnienie funkcji zagospodarowania terenu.

b) Obowiązująca linia zabudowy:

Nie ustala się.

c) Maksymalna intensywność zabudowy oraz maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:

Nie dotyczy ze względu na charakter inwestycji.

d) Udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:

Nie dotyczy ze względu na charakter inwestycji.

e) Szerokość elewacji frontowej:

Nie dotyczy ze względu na charakter inwestycji.

f) Wysokość zabudowy:

Nie dotyczy ze względu na charakter inwestycji.

g) Geometria dachu:

Nie dotyczy ze względu na charakter inwestycji.

h) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

Nie dotyczy ze względu na charakter inwestycji.

i) Minimalna liczba miejsc do parkowania:

Nie dotyczy ze względu na charakter inwestycji.

1a. Teren jest położony na obszarze uzupełnienia zabudowy.

Nie dotyczy.

2. Teren ma dostęp do drogi publicznej.

Nie dotyczy.

3. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- odprowadzanie ścieków – nie dotyczy.

4. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.).

Jak wynika z kopii mapy zasadniczej dz. nr ew. 16 i 17 posiadają oznaczenie gruntu „RV”, „RIVa”, „RIVb”, „PsIV”, „PsV”, „W/ŁV” i nie wymaga uzyskania takiej zgody.

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 555 i 834), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Integralną część niniejszej analizy stanowi część graficzna wyników analizy sporządzona na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:1000.

Wnioski

Przeprowadzona analiza wykazała, iż spełnione zostały łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem istnieje możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Analizę sporządziła:

mgr inż. arch. Katarzyna Mazur 
wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej
Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem WM-0261

Obręb Planimetryczny
Gmina Karłowice
Powiat lidzicki
woj. warmińsko-mazurskie

Kopia mapy ewidencyjnej
w skali 1:1000



SKALA 1:1000

OZNACZENIA:

- A-K** linie rozgraniczające teren inwestycji
 nieprzekraczalna linia zabudowy
• • • • stanowisko archeologiczne

OPRACOWAŁA:

mgr inż. arch. Katarzyna Mazur
wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej
Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem WM-0261
Upr. architektoniczne nr: 4/WMOKK/2016

Załącznik nr 1b
do Decyzji Nr 47/2026
z dnia 13.07.2026 r.

2-3253/13

LS

2-35/1

LsV2-34

2-16

R
RIVa

23-15/4

SKALA 1:1000

OZNACZENIA:


A-K linie rozgraniczające teren inwestycji
 nieprzekraczalna linia zabudowy
 stanowisko archeologiczne

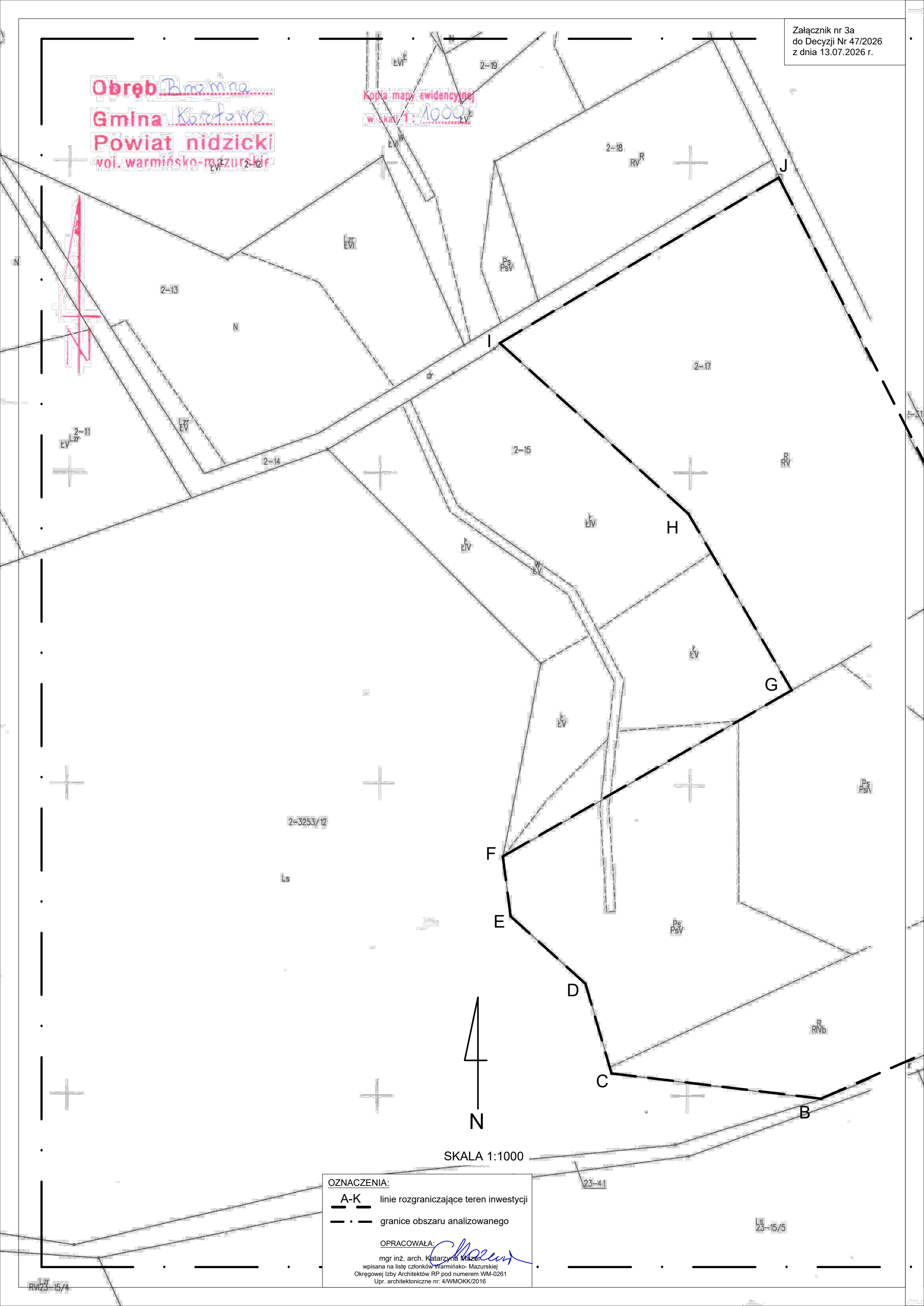
OPRACOWAŁA:

mgr inż. arch. Katarzyna Mazur
wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej
Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem WM-0261
Upr. architektoniczne nr: 4/WMOKK/2016

6.6642.2.139.2020
Starosta Nidzicki
P.2811-1996-323
Identyfikator ewidencyjny materiału zespołu
mapa numeryczna
Nazwa materiału zasobu
Z up. STAROSTY
24 LUT 2026
data wydania kopii
Wojciech Siemek
Inspektor w Powiatowym Ośrodku
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Obręb Planimetryczny
Gmina Karłowice
Powiat lidzicki
woj. warmińsko-mazurskie

Kopia mapy ewidencyjnej
w skali 1:1000



SKALA 1:1000

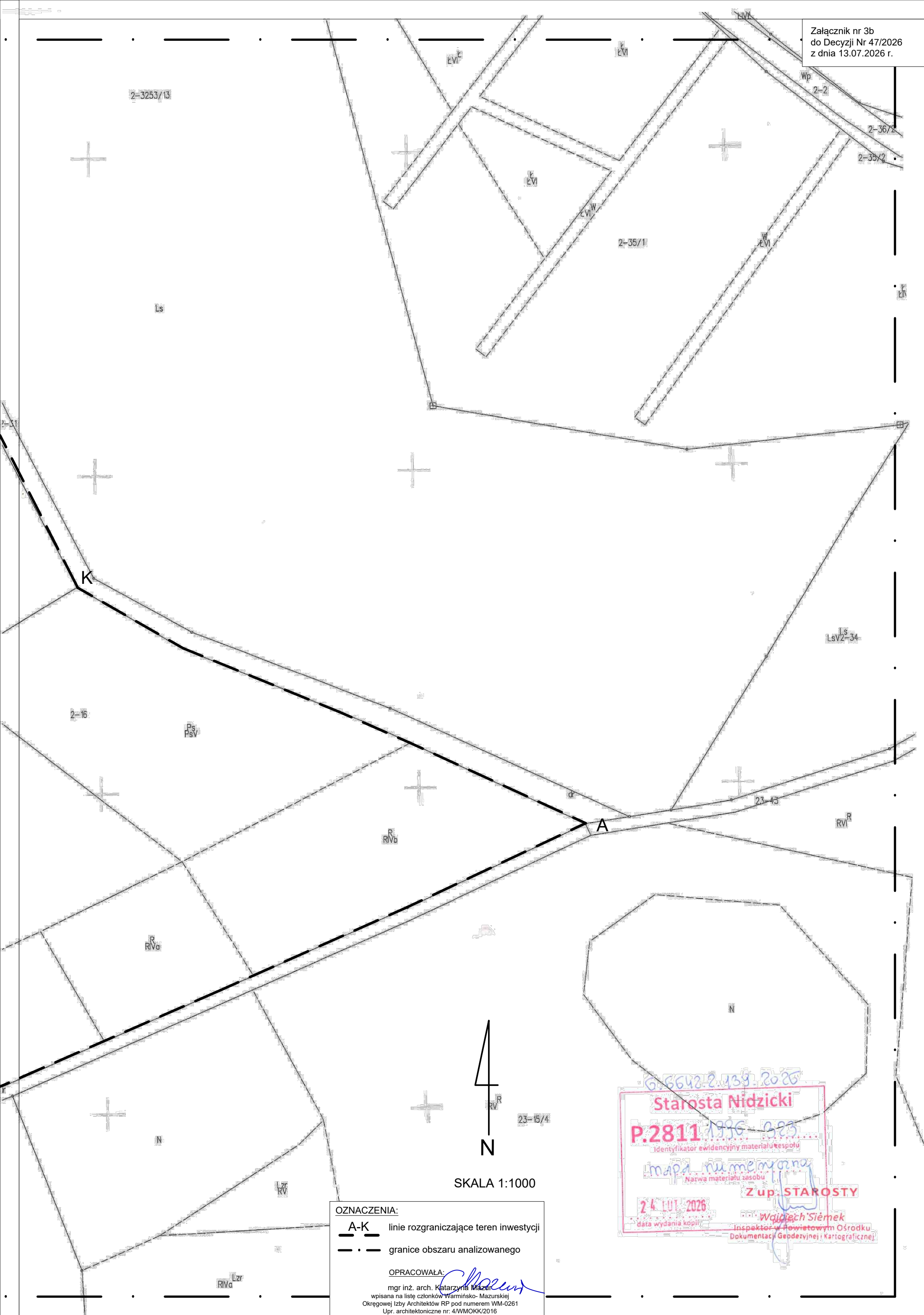
OZNACZENIA:

- A-K linie rozgraniczające teren inwestycji
- · - granice obszaru analizowanego

OPRACOWAŁA:

mgr inż. arch. Katarzyna Mazur
wpisana na listę członków Warmińsko-Mazurskiej
Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem WM-0261
Upr. architektoniczne nr: 4/MMOKK/2016

Załącznik nr 3b
do Decyzji Nr 47/2026
z dnia 13.07.2026 r.



OZNACZENIA:

— A-K linie rozgraniczające teren inwestycji
— • — granice obszaru analizowanego

OPRACOWAŁA:

mgr inż. arch. Katarzyna Mazur
wpisana na listę członków Warmińsko- Mazurskiej
Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem WM-0261
Upr. architektoniczne nr: 4/WMOKK/2016

SKALA 1:1000

6.6642 2.439.2020
Starosta Nidzicki
P.2811-1996-323
Identyfikator ewidencyjny materiału zespołu
mapa numeryczna
Nazwa materiału zasobu
Z up. STAROSTY
24 JUL 2026
data wydania kopii
Wojciech Siemek
Inspektor w Powiatowym Ośrodku
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej