

Kórnik, dnia 8 kwietnia 2022 r.

Nasz znak: WB1-PP.6730.290.2021

## **ZAWIADOMIENIE o zakończeniu postępowania**

Zawiadamia się, zgodnie z art. 77 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), iż zbieranie materiału dowodowego w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie budynku usługowo - handlowego** na działkę oznaczoną nr ewid. **335/10**, położonej w obrębie geodezyjnym **Robakowo**, gmina Kórnik, zostało zakończone.

Dnia 16 marca 2022 r. do Urzędu Miasta i Gminy w Kórniku wpłynęło pismo strony niniejszego postępowania z uwagami i zastrzeżeniami do projektu decyzji. Uwagi dotyczyły kwestii oddziaływania wnioskowanej inwestycji na działki sąsiednie, w szczególności uciążliwości powodowanych planowanym zagospodarowaniem terenu, m. in. zacienianie, hałas.

W odpowiedzi na pismo Strony wyjaśnia się, co następuje: w punkcie 5 niniejszej decyzji zawarte są wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, a w nich m. in. zapis, że inwestycja nie może pozbawić: 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. Przedmiotem postępowania zmierzającego do wydania decyzji o warunkach zabudowy nie jest sporządzenie analizy zacieniania terenów sąsiednich ani analizy możliwości zagospodarowania działki pod kątem lokalizacji dojeżdż, dojazdów, parkingów oraz miejsc gromadzenia odpadów. Sporządza się analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1588), na podstawie której określa się dopuszczalność wnioskowanych parametrów zabudowy. Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej, w tym usytuowanie budynku i dokładne odległości od działek sąsiednich, dojeżdż, dojazdy, parkingi, miejsca gromadzenia odpadów stałych, uzbrojenie techniczne działki oraz zieleń i urządzenia rekreacyjne regulowane są przepisami odrębnymi, to jest Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

(Dz. U. z 2019 r. poz. 1065). Ponadto, na etapie sporządzania projektu budowlanego, a więc w kolejnym postępowaniu administracyjnym, sporządzana jest obowiązkowo informacja o obszarze oddziaływania obiektu. Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Przy sporządzaniu informacji o obszarze oddziaływania obiektu dokonuje się m. in. analizy oddziaływania projektowanego zamierzenia inwestycyjnego na tereny sąsiednie.

Zatem stwierdzono, że nie jest możliwe uwzględnienie postulatów Strony postępowania, jako że wykraczają one poza ramy przewidziane w przepisach prawa dla decyzji o warunkach zabudowy

W związku z powyższym, zgodnie z art. 10 § 1 powołanej wyżej ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) informujemy, iż w ciągu 7 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia strony mają możliwość zapoznania się z zebranymi dowodami i materiałami w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta i Gminy Kórnik, codziennie w godzinach urzędowania.

Po tym terminie zostanie wydana w przedmiotowej sprawie decyzja, kończąca wszczęte dnia 22 listopada 2021 r. postępowanie administracyjne.

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg rozdzielnika sprawy za pośrednictwem BIP-u,
2. UMiG Kórnik do akt.

*Sprawę prowadzi:*

*specjalista Monika Politowicz*

*Wydział Planowania Przestrzennego UMiG Kórnik*

*Pokój nr 211, II piętro, tel. (61) 817 04 11 wew. 679*