

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 113 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 30 lipca 2025 r., Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wyjaśnia wątpliwości co do treści wydanej przez siebie decyzji znak: WB1-PP.6730.159.2024 z dnia 28 marca 2025 r. w następującym zakresie:

- lokalizacja projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego względem granicy z działką o nr ewid. 43/23, została określona w pkt 2 lit. a decyzji. Wyznacza ją wrysowana na załączniku nr 1 – części graficznej decyzji, obowiązująca linia zabudowy, przez którą należy rozumieć linię, do której ściana frontowa budynku mieszkalnego powinna przylegać na minimum 50 % jej długości. Powyższy zapis nie dotyczy elementów drugorzędnych budynku, czy też wystających elementów architektonicznych wynikających z technologii budowy – takich jak balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachów, daszki, schody zewnętrzne itp. – które mogą być wysunięte przed ustaloną w decyzji linię zabudowy.

Uzasadnienie

W dniu 28 marca 2025 r. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wydał decyzję o warunkach zabudowy działki oznaczonej nr ewid. 43/22, położonej w obrębie geodezyjnym Radzewo, gmina Kórnik, dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.

Dnia 30 lipca 2025 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek o wyjaśnienie wątpliwości co do treści decyzji znak: WB1-PP.6730.159.2024, poprzez potwierdzenie, czy takie elementy jak: schody zewnętrzne, daszek nad wejściem, gzymsy budynku, wykusze, występy dachowe mogą przekraczać ustaloną w decyzji obowiązującą linię zabudowy.

Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia się, iż decyzja o warunkach zabudowy określa charakterystyczne warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a podane wartości poszczególnych parametrów budynku są wartościami maksymalnymi, które przy uwzględnieniu wymogów określonych w decyzji oraz przepisów prawa, mogą ulec zmniejszeniu. Konkretyzacja zapisów decyzji o warunkach zabudowy z uwzględnieniem prawa sąsiedzkiego, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418), następuje na etapie postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęcia zgłoszenia. Decyzja znak:

WB1-PP.6730.159.2024 stanowi zatem promesę do dalszego procedowania na kolejnym etapie inwestycyjnym, jakim jest pozwolenie na budowę, na etapie którego inwestycja zostaje doprecyzowana. To właśnie organ architektoniczno-budowlany – w oparciu o przepisy Prawa budowlanego, przepisy szczegółowe i Polskie Normy – dokonuje oceny, które elementy budynku zalicza się do elementów drugorzędnych. Niemniej, ustalając obowiązującą linię zabudowy w wydawanych przez siebie decyzjach, Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik dopuszcza wysunięcie przed nią takich elementów jak balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachów, daszki, schody zewnętrzne oraz wystające elementy architektoniczne wynikające z technologii budowy.

Zgodnie z art. 113 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, organ, który wydał decyzję, wyjaśnia w drodze postanowienia na żądanie organu egzekucyjnego lub strony wątpliwości co do treści decyzji. Z tego względu, należało orzec jak w sentencji postanowienia.

Pouczenie

Na postanowienie w sprawie sprostowania i wyjaśnienia służy zażalenie, zgodnie z art. 113 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Zażalenie wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik, w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się zażalenia. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Miasta i Gminy Kórnik oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsze postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.

Otrzymują:

1. Strony postępowania za pośrednictwem BIP,
2. UMiG Kórnik do akt.

Sprawę prowadzi:

specjalista Anita Włodarczak

Wydział Planowania Przestrzennego UMiG Kórnik

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