

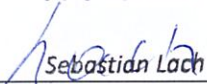
KONCEPCJA NOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZĘŚĆ TEKSTOWA

Celem zachowania spójności zabudowy w rejonie ul. Kowalskiej wnioskujący proponuje przewidzenia następujących parametrów zabudowy, dla terenów przeznaczonych na tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;

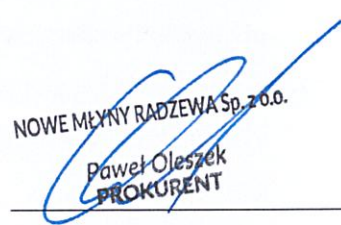
1. Lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub budynki mieszkalno- usługowe w zabudowie bliźniaczej;
2. Dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczo-garażowych;
3. Dopuszczenie lokalizacji maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych lub budynków mieszkalno- usługowych na działce budowlanej;
4. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej:
 - a) budynków gospodarczo-garażowych: do 50 m² ,
 - b) wiat: do 30 m² ;
5. wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej obliczany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a. minimalny: 0,00,
 - b. maksymalny: 0,90;
6. maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
7. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
8. maksymalna wysokość zabudowy:
 - a. budynków mieszkalnych: 9 m,
 - b. budynków gospodarczo-garażowych: 5,0 m,
 - c. wiat: 3,5 m;
9. maksymalna liczba kondygnacji:
 - a. budynków mieszkalnych i budynków mieszkalno- usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b. budynków gospodarczo-garażowych: 1 kondygnacja nadziemna;
10. geometria dachów:

- a. budynków mieszkalnych na pozostałych terenach: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
 - b. wiat, budynków gospodarczo-garażowych: dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11. dopuszczenie realizacji dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy parterowej części budynku mieszkalnego;
 - 12. minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m² ;
 - 13. obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne.

PROKURENT


Sebastian Lach

Sebastian Lach


NOWE MŁYNY RADZEWA Sp. z o.o.

Paweł Oleszek
PROKURENT

Paweł Oleszek

Załączniki:

- 1. Decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik o warunkach zabudowy znak WB.PP.6730.240.2015 z 5.08.2016 r.;
- 2. Decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik o warunkach zabudowy znak WB.PP.7331-127/11 z 6.04.2011 r.;
- 3. Decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik o warunkach zabudowy znak WB.PP.7331-128/11 z 6.04.2011 r.;
- ~~4. Decyzja Starosty Poznańskiego o pozwoleniu na budowę numer 4116/13 z dnia 5 września 2013 roku;~~
- 5. Decyzja Starosty Poznańskiego o pozwoleniu na budowę numer 5187/21 z dnia 01 września 2021 roku;
- 6. Decyzja Starosty Poznańskiego o pozwoleniu na budowę numer 6491/21 z 28 października 2021 roku;
- 7. Decyzja Starosty Poznańskiego o pozwoleniu na budowę numer 6492/21 z 28 października 2021 roku;

8. Decyzja Starosty Poznańskiego o pozwoleniu na budowę numer 986/23 z 21 kwietnia 2023 roku;
-

**DECYZJA
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) zgodnie z rozporządzeniem 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), oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2 listopada 2015 r., który brzmi:

u s t a l a m
na rzecz Wnioskodawcy
warunki zabudowy
działek oznaczonych nr ewid. 110/67, 110/68, 110/69, 110/70, 110/71, 433/1, 433/2, 433/56, 433/57, 433/58, 433/59, 433/60, 433/61, 433/62, 433/63, 433/64 i 433/65,
położonych w obrębie geodezyjnym Radzewo, gmina Kórnik

**dla inwestycji obejmującej:
budowę maksymalnie czterdziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie
blizniaczej oraz ośmiu budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie blizniaczej.**

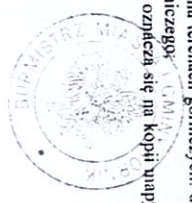
1. W oparciu o analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, której wynik stanowi załącznik do niniejszej decyzji, przeprowadzoną na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) w związku z § 3 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), dla planowanej inwestycji, stanowiącej konywację funkcji istniejącej zabudowy, ustalam następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, w zakresie:

- 1.1. rodzaju inwestycji:
- a) funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: mieszkalna jednorodzinna, mieszkalno-usługowa,
 - b) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie blizniaczej, budynki mieszkalno-usługowe w zabudowie blizniaczej.
- 1.2. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładów przestrzennego:
- a) nieprzekraczające linie zabudowy w odległości:
 - 6 m od granicy terenu z drogą gminną – ul. Rzemieślnicza (dz. oznaczona nr ewid. 116),
 - 6 m od granicy z drogami wewnętrznymi – dz. oznaczona nr ewid. 110/72 i 433/19,
 - zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji (przez nieprzekraczającą linię zabudowy należy rozciągnąć linię wyznaczającą maksymalne dopuszczalne przybliżenie ściany frontowej projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachów, schodów zewnętrznych itp.).



- b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem:
 - maksymalnie 25% dla działek ozn. nr ewid. 110/67, 110/68, 110/69, 110/70, 110/71 (powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego nie przekroczy 120 m²)
 - maksymalnie 35% dla działek ozn. nr ewid. 433/1, 433/2, 433/57, 433/58, 433/59, 433/60, 433/61, 433/62, 433/63, 433/64 (powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego nie przekroczy 120 m²)
 - maksymalnie 40% dla działek ozn. nr ewid. 433/56, 433/65 (powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalno-usługowego nie przekroczy 120 m²).
- c) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalnie 15 m (2x7,5m),
- d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, atyki lub okapu głównego dachu, liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku:
 - maksymalnie 7 m,
- e) geometria dachu:
 - kąt nachylenia: od 15 do 45°,
 - układ połaci dachowych: dachy stronne dwu lub wielospadowe,
 - kierunek głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły względem frontu działki,
 - wysokość do głównej kalenicy – maksymalnie 9 m,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% terenu.
- 1.3. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięcia wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016, poz. 71),
 - b) zgodnie z art. 96 ust. 1 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 2016 r., poz. 355 ze zm.) organ rozważył czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że oddziaływanie, o którym mowa wyżej nie powinno wystąpić,
 - c) ewentualne napotkane obiekty archeologiczne należy zachować i zgłosić do Powiatowego Konserwatora Zabytków dla Powiatu Poznańskiego,
- 1.4. usługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - a) sposób zaopatrzenia w wodę: na warunkach gestora sieci,
 - b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą: na warunkach gestora sieci,
 - c) sposób zaopatrzenia w gaz: na warunkach gestora sieci,
 - d) sposób odprowadzania ścieków: do bezodpływowych zbiorników na ścieki, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: na własny teren nieurządzony,
 - f) sposób gospodarowania odpadami: odbiór przez komercyjną firmę,
 - g) dostęp do drogi publicznej: z drogi gminnej – ul. Rzemieślnicza (dz. oznaczona nr ewid. 116) bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – dz. nr 110/32, 433/19, każdy nowo projektowany zjazd z drogi należy uzgodnić z jej zarządcą,
 - h) wymagana ilość miejsc postojowych: należy zapewnić na terenie inwestycji minimum 1,5 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
- 1.5. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
 - a) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 290),
 - b) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- 1.6. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: działka objęta wnioskiem nie jest położona w granicach terenu i obszaru górniczego.

2. Linię rozgraniczającą teren inwestycji odrzuca się na kopii wiary zasadniczej stanowiącej integralną część decyzji.



3. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele mikroliczne i nieleśne.
4. Inne warunki:

- Zakazanie się zmiany zagospodarowania terenu polegającej na obniżeniu lub podwyższeniu poziomu terenu za wyjątkiem gruntu bezpośrednio pod budynkiem, gdzie dopuszcza się zmianę gruntu do 0,5 m.

- Należy zachować zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi i Powszechnymi Normami odległości projektowanych obiektów od innych obiektów budowlanych i terenów oraz od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty decyzją i w jego bezpośrednim otoczeniu. Zaleca się uzgodnienie ww. odległości z właścicielami sieci.

Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

UZASADNIENIE

W dniu 3 listopada 2015 r. wpłynął do Miejskiego Urzędu wniosek w przedmiotowej sprawie.

Wobec powyższego, postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), jak dla terenu, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzenia takiego planu.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczono wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy planowania i zagospodarowania przestrzennym.

Obszar analizowany wyznaczono w odległości 156 m od granic terenu objętego wnioskiem zgodnie z Rozporządzeniem 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. nr 164/2003 poz. 1588). Jest to odległość równa trzykrotnej szerokości frontowej granicy działki (3 x 52 m). Pozwala ona objąć działkę objętą wnioskiem oraz działki sąsiednie. W analizie ujęto te działki, które znalazły się w wyznaczonym zasięgu. Dla wszystkich analizowanych nieruchomości uwzględniono powierzchnie zabudowy i wskaźniki zabudowy dla całych działek.

Analiza stanu faktycznego wykazała, że w sąsiedztwie planowanej inwestycji dominują tereny o funkcji mieszkanej, jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej. Budynki zlokalizowane są w odległościach od 1 do 34 m od frontowych granic posesji. Średni wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 15,3%, maksymalny 50,3% (dz. nr 133). Średnia szerokość elewacji frontowej wynosi ok. 9,4 m, maksymalna 14 m (dz. nr 110/38, 131, 132). Wysokość zabudowy kształtuje się na poziomie 2,5-9 m do gzymsów i 7-10 m do kalenic. Występują dachy płaskie oraz strome o kalenicy równoległej lub prostopadłej względem frontu działki.

Inwestor wnosił wniosek o budowę czterdziestu dwóch budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz ośmiu budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie bliźniaczej. Planowana wysokość gzymsu wyniesie max. 7 m, kalenicy maks. 9 m, szerokość elewacji frontowej do 14 m (2x7,5m). Planowany wskaźnik powierzchni zabudowy wyniesie maksymalnie maksymalnie 25% dla działek ozn. nr ewid. 110/67, 110/68, 110/69, 110/70, 110/71, 35% dla działek ozn. nr ewid. 433/1, 433/2, 433/56, 433/57, 433/58, 433/59, 433/60, 433/61, 433/62, 433/63, 433/64, 433/65, 40% dla działek ozn. nr ewid. 433/56, 433/65.

Zamierzenie kontynuuje funkcję i parametry zabudowy w obszarze analizowanym, przekracza jednak średni udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu oraz średnią szerokość elewacji frontowej.

Zgodnie z przepisami 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. Nr 164, poz. 1588) możliwe jest ustalenie parametrów na specjalnych zasadach.

Dopuszczalne jest ustalenie parametrów na innych zasadach. Wyznaczyć wskaźnik udziału powierzchni zabudowy w powierzchni terenu. Zwrotu nie należy uważać na różnicę pomiędzy najmniejszą i największą wartością wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (odpowiednio 3,2%, 50,3%) oraz na maksymalne szerokości elewacji frontowych osiujących 14 m.

Stąd możliwa jest realizacja budynków o gabarytach zbliżonych do części budynków z sąsiedztwa. Zatem dopuszczono ich wyznaczenie na zasadach odstępstw, stosownie do §5.2. i §6.2. cytowanego rozporządzenia.

Tym samym dowiedziono, że inwestycja spełnia wymagania art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy jednak dodać, iż decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o dokładnej lokalizacji względem granic działek sąsiednich. Stanowi ona promesę do dalszego procedowania, na kolejnym etapie inwestycyjnym jakim jest pozwolenie na budowę, na etapie którego inwestycja zostaje doprecyzowana (także względem lokalizacji i odległości od pozostałych granic działek budowlanych). W niniejszym postępowaniu rozstrzygnięto wyłącznie o potencjalnej lokalizacji wnioskowanej inwestycji. Podane wartości 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 sąsiedztwa, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, następuje na etapie postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub przyjęcia zgłoszenia.

POUCZENIE

Do budowy można przystąpić po dokonaniu zgłoszenia, na które nie został wniesiony sprzeciw przez właściwy organ w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia lub po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Właściwym organem do przyjęcia zgłoszenia oraz uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę jest Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej Starostwa Powiatowego w Poznaniu.

Organ pierwszej instancji stwierdzi wygaszenie niniejszej decyzji, w przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, które wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Integrując część decyzji stanowiącą pominięte i opierające się załączniki.

Projekt decyzji sporządził mgr. Marek Gibowski

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji,
- wyniki analizy,
- analiza opisowa,
- załącznik graficzny do analizy

Otrzymują:

- Strycy postępowania wg rozdziałnika w aktach sprawy,
- UMIG Kórnik do akt.

Sprawy prowadzi:

inspektor Marcin Stodolnik
Wydział Planowania Przestrzennego UMIG w Korniku
Pokoje nr 210, II piętro, tel.: (61) 8-972-606 www.618



Z up. Burmistrza
M. K. K. K.
BURMISTRZ
Miasta i Gminy Kórnik

URZĄD MIASTA I GMINY KÓRNIK
oszczędzając sobie decyzja ta nie obowiązują
z datą: 2.09.2016
18 SIE. 2021

Z up. Burmistrza
Kierownik
Wydziału Planowania Przestrzennego
M. K. K. K.

Analiza opisowa
wykonana do decyzji o warunkach zabudowy
nr WI-14-PP.6730.2-10.2015 z dnia ... 05.11.2016 r.

113-30 MIASTO GMINY KÓRNIK
Wydział Planowania Przestrzennego
Plac Ściepalski 1
62-015 Kórnik

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,
wykonanej zgodnie z rozporządzeniem 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. 2003 nr 164 poz. 1588), w związku z ustaleniem warunków zabudowy dz. oznaczonych nr ewid. 110/67, 110/68, 110/69, 110/70, 110/71, 433/1, 433/2, 433/56, 433/57, 433/58, 433/59, 433/60, 433/61, 433/62, 433/63, 433/64, 433/65 w obrębie geodezyjnym Radzewo, gmina Kórnik, dla inwestycji obejmującej budowę czterdziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz ośmiu budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie bliźniaczej.

1. Dla nowej zabudowy ustala się:

a) granice obszaru analizowanego: Obszar analizowany wyznaczono w odległości 156 m od granic terenu objętego wnioskem zgodnie z Rozporządzeniem 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. 2003 nr 164 poz. 1588). Jest to odległość równa trzykrotnej szerokości frontowej działki (3 x 52 m). Pozwala ona objąć działkę objęta wnioskiem oraz działki sąsiednie. W analizie ujęto te działki, które znalazły się w wyznaczonym zasięgu. Dla wszystkich analizowanych nieruchomości uwzględniono powierzchnie zabudowy i wskaźniki zabudowy dla całego działek.

b) linie zabudowy:

Budynki z obszaru analizowanego zlokalizowane są w odległościach od 1 do 34 m od frontowych granic posesji.

c) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

Średni wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 15,3%, maksymalny 50,3% (dz. nr 133)

d) szerokość elewacji frontowej:

Średnia szerokość elewacji frontowej wynosi ok. 9,4 m, maksymalna 14 m (dz. nr 110/38, 131, 132)

e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, atyki lub okapu:

Wysokość zabudowy kształtuje się na poziomie 2,5-9 m do gzymsów i 7-10 m do kalenic.

f) geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki):

W obszarze analizowanym występują dachy płaskie oraz strome o kalenicach prostopadłych lub równoległych względem frontu działki.

2. Kontynuacja funkcji:

W sąsiedztwie planowanej inwestycji występuje zabudowa o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej.

3. Teren objęty wnioskiem, posiada dostęp do drogi publicznej: drogi gminnej – dz. nr 116 bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – dz. nr 110/32, 433/19

4. W zakresie uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
a) sposób zaopatrzenia w wodę: na warunkach gestora sieci,

b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą: na warunkach gestora sieci,
c) sposób zaopatrzenia w gaz: na warunkach gestora sieci,
d) sposób odprowadzania ścieków: do bezodpływowych zbiorników na ścieki, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,

e) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: na własny teren nieurządzony,
f) sposób gospodarowania odpadami: odbiór przez koncesjonowaną firmę,

5. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele rolnoleśne i nieleśne.

6. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zestawienie nieruchomości w obszarze analizowanym

działka	wskaźnik zabudowy [%]	szerokość elewacji frontowej [m]
110/38	18,9	14
134	7,2	7
133	50,3	8
131, 132	17,0	14
130	13,4	9
129/1	11,1	5
128/1	6,8	5
127/4, 127/3	14,1	10
126	6,3	8
125	8,9	11
124/1	39,3	8
124/2	10,5	9
123	3,2	13
101	7,1	11
Średnia	15,3	9,4

Analizę sporządził mgr Marek Giłowski

PLANOWANIE PRZESTRZENNE
Marek Giłowski
ul. Lipowa 25, 62-015 Kórnik
tel. 69 156 05 05, 69 156 05 06
tel. 69 156 05 09

z up. komisarza
Piotr K. Wójcik

Wyniki analizy
wykonane do decyzji o warunkach zabudowy
nr WB-PP 6/730.2/0.2015 z dnia 05.11.2016 r.

INŻYNIER MIŁOŚĆ WITKOWSKA
Wydział Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami
62-003 Kozłowo

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, wykonane zgodnie z rozporządzeniem 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. 2003 nr 164 poz. 1588), w związku z ustaleniem warunków zabudowy dz. oznaczonych nr ewid. 110/67, 110/68, 110/69, 110/70, 110/71, 433/1, 433/2, 433/56, 433/57, 433/58, 433/59, 433/60, 433/61, 433/62, 433/63, 433/64, 433/65 w obrębie geodezyjnym Radzewo, gmina Koniń, dla inwestycji obejmującej budowę czterdziestu dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz osmiu budynków mieszkalno-usługowych w zabudowie bliźniaczej.

1. Ustalone:

a) granice obszaru analizowanego: Obszar analizowany wyznaczono w odległości 156 m od granic terenu objętego wnioskiem zgodnie z Rozporządzeniem 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. 2003 nr 164 poz. 1588). Jest to odległość równa trzykrotnej szerokości frontowej granicy działki (3 x 52 m). Pozwala ona objąć działkę objętą wnioskiem oraz działki sąsiednie. W analizie ujęto te działki, które znalazły się w wyznaczonym zasięgu. Dla wszystkich analizowanych nieruchomości uwzględniono powierzchnie zabudowy i wskaźniki zabudowy dla całych działek.

b) linie zabudowy:

Inwestycja nawiązuje do położenia sąsiednich budynków.

c) wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

Zamierzenie przekracza średni wskaźnik zabudowy.
Na podstawie analizy dopuszcza się ustalenie parametru stosownie do §5.2.

d) szerokość elewacji frontowej:

Zamierzenie przekracza średnią szerokość elewacji frontowej.
Na podstawie analizy dopuszcza się ustalenie parametru stosownie do §6.2.

e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu:

Planowana zabudowa nie przewyższa zabudowy zlokalizowanej w badanym terenie.

f) geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki):

Inwestycja nawiązuje do form dachów występujących w sąsiedztwie.

2. Kontynuacja funkcji:

Inwestycja nawiązuje do funkcji występującej w obszarze analizowanym.

3. Teren objęty wnioskiem, posiada dostęp do drogi publicznej: drogi gminnej – dz. nr 116 bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne – dz. nr 110/32, 433/19

4. W zakresie uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
- a) sposób zaopatrzenia w wodę: na warunkach gestora sieci,
 - b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą: na warunkach gestora sieci,
 - c) sposób zaopatrzenia w gaz: na warunkach gestora sieci,
 - d) sposób odprowadzania ścieków: do bezodpływowych zbiorników na ścieki, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.

- e) sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych: na własny teren nieutwardzony,
f) sposób gospodarcowania odpadami: odbiór przez koncesjonowaną firmę,
5. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele mieszkaniowe i nieleśne.

6. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Wyniki analizy sporządził mgr Marek Gibowski

OWANIE PRZESTRZENNE
Marek Gibowski
ul. Sobieskiego 10
62-003 Kozłowo
502 574 1009

mgr inż. Miłость Witkowska
Marek Gibowski
ul. Sobieskiego 10
62-003 Kozłowo
502 574 1009

WB.PP.7331-127/11

DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1. ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 2 w/w ustawy oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.), po uzgodnieniu stosownie do art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 powołanej wstępnie ustawy, po rozpatrzeniu wniosku inwestora:

z dnia 17.02.2011 r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na: **budowie maksymalnie dwunastu budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z zabudową bliźniaczą z garażami** na działkach nr ewid.: 110/21, 110/22, 110/23, 110/24, obejm: **Radzewo**, w miejscowości **Radzewo**.

USTALAM

następujące warunki zabudowy terenu:

1. Rodzaj zabudowy (inwestycji): **budowie maksymalnie dwunastu budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z zabudową bliźniaczą z garażami**
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
 - 1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania tadu przestrzennego:
 - a) frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od granicy z drogą wewnętrzną - działka 110/32, (poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą maksymalne przybliżenie w kierunku ulicy ściany frontowej projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachów itp.)
 - b) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni terenu objętego wnioskiem,
 - c) minimalna powierzchnia terenu czynnego biologicznie: 35 % powierzchni terenu objętego wnioskiem,
 - d) szerokość elewacji frontowej: do 15 m z tolerancją do 20%,
 - e) ilość kondygnacji naziemnych: 1-2 w tym poddasze,
 - f) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, attyk, spodu gzymsów lub okapów głównego dachu: 3,0-4,5 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem,
 - g) maksymalna wysokość kalenicy: 9,5 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem,
 - h) geometria dachów: dach skośny o nachyleniu 20-45°, dwu- lub wielospadowy z główną kalenicą usytuowaną dowolnie względem ulicy, z wszystkimi głównymi połaczeniami o jednakowym nachyleniu, pokrycie: dachówka lub dachówkopodobne,
 - i) ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobry kultury społecznej: przedmiotowa inwestycja nie wpłynie znacząco na środowisko;

- 3) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, z sieci, po uzgodnieniach z gestorami medów;
 - dopuszcza się własne ujęcie wody - studnia głębinowa
 - odprowadzenie ścieków: obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe do czasu oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej;
 - dostęp do drogi publicznej z drogi działka nr 116 (droga gminna) poprzez drogę wewnętrzną dz. 110/32, projektowany zjazd z drogi należy uzgodnić z jej zarządcą.
- 4) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich: projektowane obiekty powinny spełniać warunki określone w art. 5 Prawa budowlanego (Dz. U. z roku 2002, poz. 100, nr 1126 z późniejszymi zmianami)
- 5) linie rozgraniczające inwestycji oznaczać się na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej stanowiącej integralną część decyzji
- 6) ustalania okres ważności decyzji: **bezterminowo**
- 7) inne warunki:
 - Wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z miejscową spółką wodną. W przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt.
 - Należy zachować zgodność z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

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

UZASADNIENIE

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze nieobjętym planem miejscowym. Został spełnione wszystkie warunki art. 61 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a planowana inwestycja nie narusza tadu przestrzennego i przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę obszaru wokół terenu objętego wnioskiem i na jej podstawie ustalono warunki zabudowy. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starosty Powiatowego w Poznaniu, przy ul. Jackowskiego 18, załączając cztery egzemplarze projektu budowlanego wykonanego przez projektanta należącego do izby samorządu zawodowego architektów. Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu przy ulicy Niepodległości 16/18 za pośrednictwem Burmistrza Gminy Kórnik w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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

szwaczkę - wysokość i
zagrobowanie

7 Upper 020 via business
with a lot of money
top over She said top rank

A large, stylized handwritten signature in dark ink, appearing to be "L. M." or similar, written across the bottom half of the page.

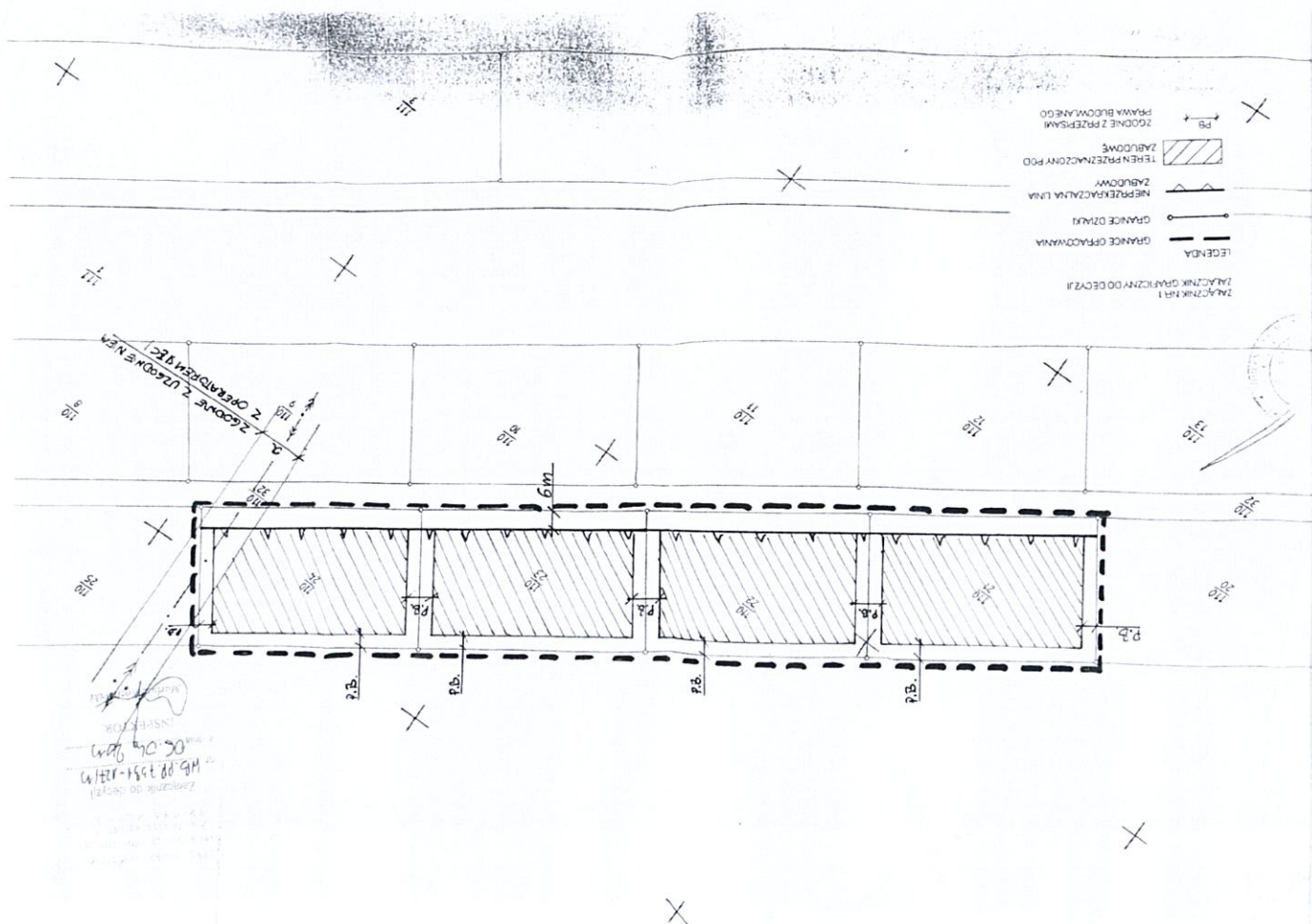
Sprawę prowadzi: Mariusz Kozłowski

Nmieszka decyzyja jest pstateczna i podlega wykopaniu /

Kornik, dnia 18. 05. 2019r.



Urząd Miejski w Korniku
Wydział Inżynierii i Urbanistyki
Plac Młodej Polski 1
62-700 Kornik



FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Opracowanie na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie sposobu ustalania wymagalnych dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588), w celu ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na:
Budowie dwunastu budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z zabudowie bliźniaczej z garażami w miejscowości **Radziszewo**, nr ewid. działki: 110/021, 110/022, 110/023, 110/024 na wniosek inwestora **Pana** _____ z dnia 17.01.2011r.

1. WYZNACZENIE OBSZARU ANALIZOWANEGO:

W celu ustalenia wymagan dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznacza się wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany. Granicę obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy stanowiącej część graficzną analizy.

2. STAN FAKTYCZNY TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM:

Działka niezabudowana,

3. SPEŁNIENIE WARUNKÓW art. 61. ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy **TAK**

- 2) ~~teren ma dostęp do drogi publicznej~~

TAK

- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego **TAK**

NOTAK

- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą użytą przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc

TAK

- 5) projekt decyzji jest zgodny z przepisami odrębnymi

TAK

4. ZABUDOWA W OBSZARZE ANALIZOWANYM:

- 1) funkcja zabudowy (na podstawie mapy i wizji lokalnej): **mieszkalna, jednorodzinna i gospodarcza,**

- 2) linia zabudowy (na podstawie mapy i wizji lokalnej):

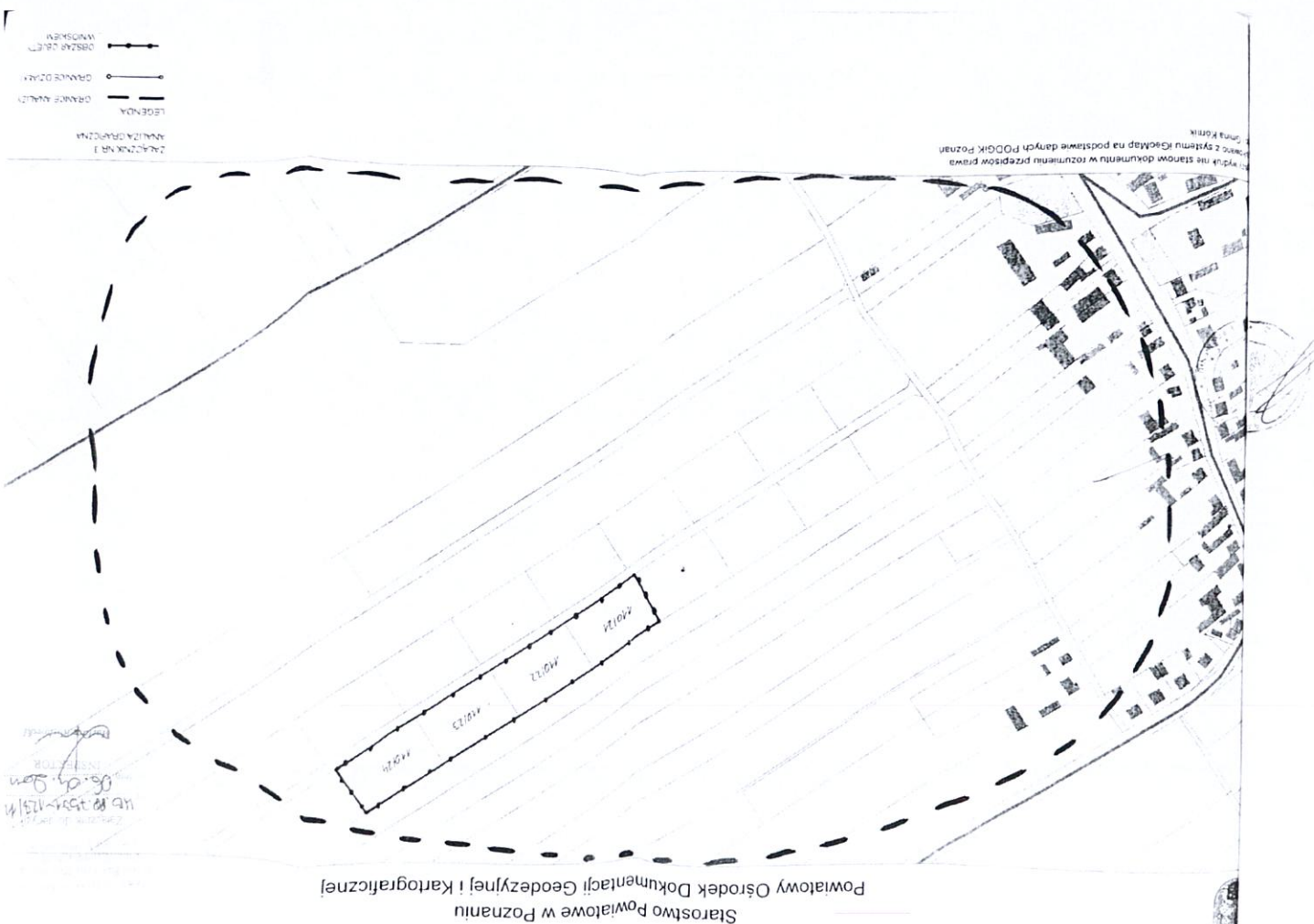
- 3) wskazać wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek (obliczona szacunkowo na podstawie mapy): **ok. 20,0 %**

- 4) średnia szerokość elewacji frontowej (na podstawie mapy i wizji lokalnej): **ok. 5-12 m**

- 5) średnia wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, brymsów, atyk, spodu okapów głównych dachów (na podstawie wizji lokalnej): **ok. 2,5-4,0 m**

- 6) Geometria dachów (na podstawie wizji lokalnej): dachy skośne, dachy płaskie

5. POZOSTALE UWARUNKOWANIA:



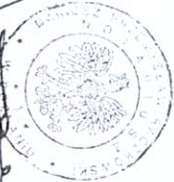
Kancelaria Notarialna
Dariusz Przerębski
ul. Garbary 95/11, 61-757 Poznań
tel/fax 61 851 00 23, 61 855 15 78
NIP 784-145-46-23

Repertorium A numer 2854 / 2021

Poswiadczam zgodność niniejszego odpisu z okazanym mi oryginałem dokumentu.-----

Pobrano z § 13 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej(Dz.U.2018.272 j. t.) 1,00 zł (słownie: jeden złoty) netto oraz 23 % podatku VAT w wysokości 0,23 zł (słownie: dwadzieścia trzy grosze), razem pobrano 1,23 zł (słownie: jeden złoty i dwadzieścia trzy grosze).-----

Poznań, dnia dwudziestego maja dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (20-05-2021 r.).-----



Dariusz Przerębski
NOTARIUSZ

DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1, ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 4 ust. 2 pkt. 2 w/w ustawy oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.), po uzgodnieniu stosownie do art. 60 ust. 1 i art. 64 ust. 1 powołanej na wstępie ustawy, po rozpatrzeniu wniosku inwestora:

z dnia 17.02.2011 r. w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na: **budowie maksymalnie dwunastu budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej z garażami** na działkach nr ewid.: 110/9, 110/10, 110/11, 110/12, obręb: **Radzewo**, w miejscowości **Radzewo**.

USTALAM następujące warunki zabudowy terenu:

- Rodzaj zabudowy (inwestycji): **budowie maksymalnie dwunastu budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej z garażami**
- Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
 - warunki i wymagania ochrony i kształtowania tadu przestrzennego:
 - frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m od granicy z drogą wewnętrzną - działka 110/32, (poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą maksymalnie przybliżenie w kierunku ulicy ściany frontowej projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, za wyjątkiem balkonów, wykuszów, gzymsów, okapów dachów itp.)
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy: do 30% powierzchni terenu objętego wnioskiem,
 - minimalna powierzchnia terenu czynnego biologicznie: 35 % powierzchni terenu objętego wnioskiem,
 - szerokość elewacji frontowej: do 15 m z tolerancją do 20%,
 - ilość kondygnacji nadziemnych: 1-2 w tym poddasze,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, atyk, spodu gzymsów lub okapów głównego dachu: 3,0-4,5 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem,
 - maksymalna wysokość kalenicy: 9,5 m od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem,
 - geomedia dachów: dach skośny o nachyleniu 20-45°, dwu- lub wielospadowy z główną kalenicą usytuowaną dowolnie względem ulicy, z wszystkimi głównymi połaczeniami o jednakowym nachyleniu, pokrycie - dachówka lub dachówkopodobne,
 - ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
przedmiotowa inwestycja nie wpłynie znacząco na środowisko;

- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
 - zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz; z sieci, po uzgodnieniach z gestoraми mediów;
 - dopuszcza się własne ujęcie wody - studnia głębinowa
 - odprowadzenie ścieków: obowiązkiem odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe do czasu oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej;
 - dostęp do drogi publicznej z drogi działka nr 116 (droga gminna) poprzez drogę wewnętrzną dz. 110/32, projektowany zjazd z trzech: projektowane obiekty powinny spełniać warunki określone w art. 5 Prawa budowlanego (Dz. U. z roku 2002, poz. 106, nr 1126 z późniejszymi zmianami)
- Linie rozgraniczające inwestycji oznacza się na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej stanowiącej integralną część decyzji
- Ustalam okres ważności decyzji: **beztęminowo**
- Inne warunki:
 - Wszelkie prace na terenach zmeliorowanych należy uzgodnić z miejscową spółką wodną.
 - W przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt.
 - Należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu, zaleca się uzgodnienie tych odległości z właścicielami sieci. Dopuszcza się usunięcie kolizji na warunkach określonych przez właściciela sieci.

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

UZASADNIENIE

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze nieobjętym planem miejscowym. Zostały spełnione wszystkie warunki art. 61 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a planowana inwestycja nie narusza tadu przestrzennego i przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę obszaru wokół terenu objętego wnioskiem i na jej podstawie ustalono warunki zabudowy. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Decyzja nie jest pozwoleniem na budowę. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, o którą należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Poznaniu, przy ul. Jackowskiego 18, załączając cztery egzemplarze projektu budowlanego wykonanego przez projektanta należącego do izby samorządu zawodowego architektów

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu przy ulicy Niepodległości 16/18 za pośrednictwem Burmistrza Gminy Kórnik w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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



Nimiciza decyzya wygásniť, jezeli zostane uchwalony mjescovy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierajacy ustalenia imne niz ustalenia decyzyi, z wystktem przypadku, gdy zostanie wydana ostatczna decyzya o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej
2. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania

Otrzymują

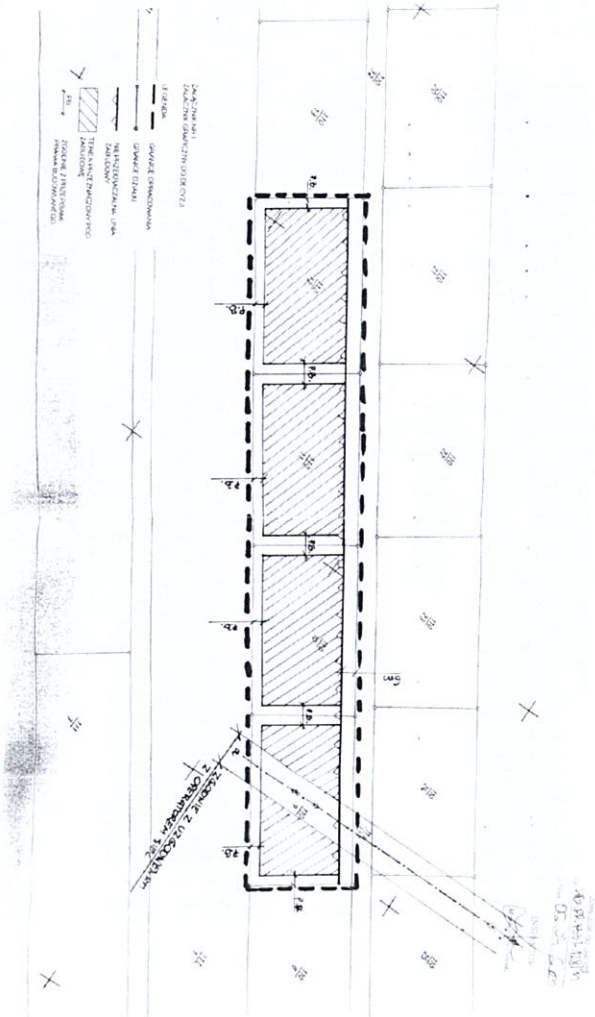
1. Wnioskodawca
2. a/a

Sprawę prowadzi Mariusz Kozłowski.

Uzjazd łajęjski w Korniku
Wielki Planina i Pae-teme
Płaz Mrozochodzieci
02 0 0 5 8 0 0 1 b

Niniejsza decyzja jest ostateczna
I podlego wykończaniu
Kornik, dnia 19 /

Wzrost 180 cm, waga 70 kg, data 18.10.1980



ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Opracowana 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. Nr 164, poz. 1588), w celu ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na:

Budowie dwunastu budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej z garażami

w miejscowości **Radzewo**, nr ewid. działki: **110/9, 110/10, 110/11, 110/12**
na wniosek inwestora: : dnia **17.01.2011r.**
(WB-PP.7331-128/11)

1. WYZNACZENIE OBSZARU ANALIZOWANEGO:

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznacza się wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany. Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy stanowiącej część graficzną analizy.

2. STAN FAKTYCZNY TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM:

Działka niezabudowana.

3. SPEŁNIENIE WARTUNKÓW art. 61. ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy
TAK
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej
TAK
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego **TAK**
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele mieszkaniowe i inne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc
TAK
- 5) projekt decyzji jest zgodny z przepisami odrębnymi
TAK

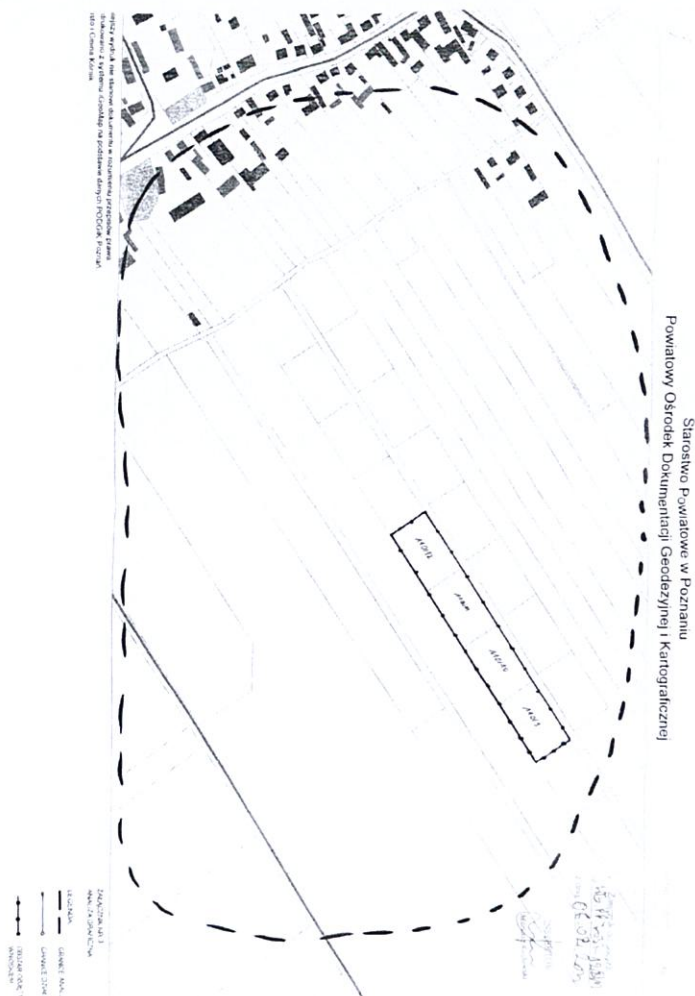
4. ZABUDOWA W OBSZARZE ANALIZOWANYM:

- 1) funkcja zabudowy (na podstawie mapy i wizji lokalnej): **mieszkalna, jednorodzinna i gospodarcza.**
- 2) linia zabudowy (na podstawie mapy i wizji lokalnej):
 - przeważająca odległość linii zabudowy od granicy z ulicą: **ok. 6 m**
 - zgodność linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich z przepisami odrębnymi: **TAK**
- 3) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek (obliczona szacunkowo na podstawie mapy): **ok. 20,0 %**
- 4) średnia szerokość elewacji frontowej (na podstawie mapy i wizji lokalnej): **ok. 5-12 m**
- 5) średnia wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsów, atyk, spodu okapów głównych dachów (na podstawie wizji lokalnej): **ok. 2,5-4,0 m**
- 6) geometria dachów (na podstawie wizji lokalnej): **dachy skośne, dachy płaskie**

5. POZOSTAŁE UWAGI:

Załącznik do decyzji
nr **WB.PR.7331-128/11**
z dnia **06.01.2011r.**
INSPEX DOK

[Podpis]



Decyzja ostateczna i prawomocna

z dniem 21.09.2021

Starosta Poznański
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań

Nr AB.6740.10.477.2021.XVI

Za dowodem doręczenia
Przy odpowiedzi uprasza się
o powołanie nr sprawy

INSPEKTOR
Zadumińska
Helena Zadumińska

Poznań, dnia 01.09.2021

DECYZJA NR 5187/21

Na podstawie art. 40 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 t. j.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.07.2021r.

PRZENOSI SIĘ NA RZECZ

**Nowe Młyny Radzewa Sp. z o.o., z siedzibą: 61-653 Poznań, os. Zwycięstwa 109
decyzję Nr 5465/12 z dnia 25.10.2012 r. (znak spr. AB.6740.10.464.2012.XIII)**

przeniesioną decyzją Nr 4116/13 z dnia 05.09.2013 r. (znak spr. AB.6740.10.00486.2013.XI)
zmienioną decyzją nr 5247/18 z dnia 11.09.2018r. (znak spr. AB.6740.10.436.2018.XIX)

wydaną na rzecz

Pani Eweliny Andrzejak prowadzącej działalność gospodarczą pn.: BUKOWSKA OFFICE CENTER 2
z siedzibą: 62-002 Suchy Las, ul. Krańcowa 4
o pozwoleniu na budowę obejmujące:

**zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej typu BL i BP
(razem 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 20 lokale mieszkalne)
wraz ze zbiornikami bezodpływowych na ścieki**

m. Radzewo, gmina Kórnik

**nr ewidencyjny gruntów: Kórnik; Radzewo; dz. 110/33, 110/34, 110/35, 110/36, 110/37,
(powstałe z podziału dz. 110/15 i 110/16)**

z zachowaniem dotychczasowych warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego,
zawartych w poprzedniej decyzji

UZASADNIENIE

Decyzja zgodna z wnioskiem, od uzasadnienia odstępuje się.

Przeniesienie pozwolenia na budowę na inny podmiot powoduje przyjęcie przez niego wszelkich warunków zawartych w decyzji o pozwoleniu na budowę.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020 r. 1546 j.t.).



z up. STAROSTY
Jan Kędziorek
Dyrektor
Wydziału Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)

Starosta Poznański
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań
Nr AB.6740.10.647.2021.X
 Za dowodem doręczenia
 Przy odpowiedzi uprasza się
 o powołanie nr sprawy

Decyzja ostateczna i prawomocna

z dniem 05.11.2021

PODINSPEKTOR

Kaliha Kędziora

Poznań, dnia 28-10-2021

6491
DECYZJA NR/21

Na podstawie art. 40 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia **27.09.2021 r.**

PRZENOSI SIĘ NA RZECZ

NOWE MŁYNY RADZEWA Sp. z o. o.
z siedzibą: 61-653 Poznań, os. Zwycięstwa 109
decyzję nr 5584/21 z dnia 20.09.2021 r.
 (nr rej. AB.6740.10.509.2021.X)

wydaną na rzecz

Pani I

sprostowaną postanowieniem z dnia 27.10.2021 r.

o pozwoleniu na budowę obejmujące:

dziesięć budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej
wraz z drogą wewnętrzną

m. Radzewo, gmina Kórnik

nr ewidencyjny gruntów: gmina Kórnik; Radzewo; dz.110/67, 110/68, 110/69, 110/70, 110/71, 110/32

z zachowaniem dotychczasowych warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego, zawartych w poprzedniej decyzji

UZASADNIENIE

Decyzja zgodna z wnioskiem, od uzasadnienia odstępuje się.

Przeniesienie pozwolenia na budowę na inny podmiot powoduje przyjęcie przez niego wszelkich warunków zawartych w decyzji o pozwoleniu na budowę.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020 r. 1546 j.t.).



up STAROSTY
 Jan Kędziora
 Dyrektor
 Wydziału Administracji
 Architektury i Budowlanej
 (pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
 do wydania decyzji)

2457

Starosta Poznański
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań
Nr AB.6740.10.646.2021.X
 Za dowodem doręczenia
 Przy odpowiedzi uprasza się
 o powołanie nr sprawy

Decyzja ostateczna i prawomocna

z dniem 03.11.2021

Poznań, dnia 28 10 2021

PODINSPEKTOR

Kalina Kędzierska

DECYZJA NR 6492/21

Na podstawie art. 40 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.09.2021 r.

PRZENOSI SIĘ NA RZECZ

NOWE MŁYNY RADZEWA 2 Sp. z o. o.
z siedzibą: 61-653 Poznań, os. Zwycięstwa 109
decyzję nr 5583/21 z dnia 20.09.2021 r.
 (nr rej. AB.6740.10.508.2021.X)
 wydaną na rzecz

o pozwoleniu na budowę obejmujące:

dwanaście budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej**m. Radzewo, gmina Kórnik****nr ewidencyjny gruntów: gmina Kórnik; Radzewo; dz.433/56, 433/57, 433/58, 433/59, 433/60, 433/61**

z zachowaniem dotychczasowych warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego, zawartych w poprzedniej decyzji

UZASADNIENIE

Decyzja zgodna z wnioskiem, od uzasadnienia odstępuje się.

Przeniesienie pozwolenia na budowę na inny podmiot powoduje przyjęcie przez niego wszelkich warunków zawartych w decyzji o pozwoleniu na budowę.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020 r. 1546 j.t.).



z up. STAROSTY
 Jan Kędziora
 Dyrektor
 Wydziału Administracji
 Architektoniczno-Budowlanej
 (pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
 do wydania decyzji)

248

Starostwo Powiatowe w Poznaniu stwierdza,
że niniejsza decyzja stała się ostateczna
z dniem 21-04-2023
Poznań, dnia 21-04-2023

Starosta Poznański
ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań

Nr AB.6740.10.80.2023.I
Za dowodem doręczenia
Przy odpowiedzi uprasza się
o powołanie nr sprawy

INSPEKTOR
(podpis)
Beata Słodczak

Poznań, dnia 21-04-2023

DECYZJA NR 986/23

Na podstawie art. 40 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 682 j.t.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 j.t. z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia **20.03.2023r.**

PRZENOSI SIĘ NA RZECZ

NOWE MŁYNY RADZEWA sp. z o.o.,
os. Zwycięstwa 109, 61-653 Poznań

decyzję nr 208/23 z dnia 25.01.2023r.
(znak AB.6740.10.494.2022.IX),
wydanej 23.01.2023r.

o pozwoleniu na budowę obejmujące:

budowę zespołu 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz 40 zbiorników bezodpływowych na ścieki

w m. Radzewo, gmina Kórnik
nr ewidencyjny gruntów: Kórnik; Radzewo; dz. 433/1, 433/2;

z zachowaniem dotychczasowych warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 i 2 Prawa budowlanego, zawartych w poprzedniej decyzji

UZASADNIENIE

Decyzja zgodna z wnioskiem, od uzasadnienia odstępuje się. Przeniesienie pozwolenia na budowę na inny podmiot powoduje przyjęcie przez niego wszelkich warunków zawartych w decyzji o pozwoleniu na budowę. Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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. 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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt. 2 ustawy o opłacie skarbowej
(Dz.U. z 2022r. poz. 2142 j.t. z późn.zm.)



z up. STAROSTY
Natalia Borowska
Dyrektor Wydziału
Administracji Architektoniczno-Budowlanej
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydania decyzji)