

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), jak i art. 101 § 1 i 3 oraz art. 123-124 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735),

postanawiam zawiesić z urzędu

postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy działki oznaczonej nr ewid. **107/38**, położonej w obrębie geodezyjnym **Dachowa**, gmina Kórnik, toczące się pod sygnaturą WB1-PP.6730.177.2020, w związku z podjęciem Uchwały nr XXIV/276/2012 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 25 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gmina Kórnik.

UZASADNIENIE

W dniu 22 lipca 2020 r. do Urzędu Miasta i Gminy Kórnik wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej budowie budynku mieszkalnego jednogodzinnego wolnostojącego i budynku gospodarczego wolnostojącego na działce oznaczonej nr ewid. 107/38, położonej w obrębie geodezyjnym Kamionki, gmina Kórnik.

Z uwagi na powyższe, po uzupełnieniu wniosku przez Inwestora w dniu 19 lutego 2021 r., pismem z dnia 15 marca 2021 r., działając na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735), zawiadomiono osoby będące stronami w sprawie o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień w sprawie, a także składania wniosków i zastrzeżeń.

Objęta wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy nieruchomość dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego Rada Miejska w Kórniku podjęła Uchwałę nr XXIV/276/2012 z dnia 25 lipca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dachowa w rejonie ul. Poznańskiej i Szerokiej, gmina Kórnik.

Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 6 marca 2014 r. (IV SA/Po 941/13), *zastosowana w art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 735) konstrukcja procesowa zawieszenia postępowania upoważnia organ prowadzący postępowanie do jego zawieszenia z urzędu, nie stanowiąc żadnych dodatkowych wymogów co do przesłanek zawieszenia. Jeżeli istnieje realne niebezpieczeństwo sprzeczności pomiędzy zamierzonym zagospodarowaniem*

terenu a koncepcją przyjmowaną w projekcie planu miejscowego, wskazane jest zawieszenie postępowania.

Przesłanką do podjęcia Uchwały nr XXIV/276/2012 z dnia 25 lipca 2012 r. jest określenie zasad zagospodarowania , uporządkowania i zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej dynamicznie rozwijającej się części gminy Kórnik.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje na wnioskowanym terenie zabudowę mieszkaniową wraz z dopuszczeniem budynków gospodarczych, jednak łączna powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 30% powierzchni. Budynki gospodarcze nie mogą być wyższe niż 5,5 m do kalenicy i 4 m do okapu lub gzymsu. Wnioskowana powierzchnia zabudowy wynosi około 32%, wysokość budynku do kalenicy 10 m, a wysokość do okapu 5,5 m. Zamierzenie będące przedmiotem wniosku o ustalenie warunków zabudowy z dnia 22 lipca 2020 r. jest zatem sprzeczne z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jeżeli:

- 1) w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania rada gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego albo
- 2) w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono miejscowego planu lub jego zmiany.

Zawieszenie nie może trwać dłużej niż 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Otrzymują:

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

Sprawę prowadzi:

specjalista Sara Birk

Wydział Planowania Przestrzennego UMiG Kórnik

Pokój nr 210, II piętro, tel. (61) 817 04 11 wew. 678