

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 ze zm.),

postanawiam zawiesić z urzędu

postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr ewid.: **106/11, 106/87 i 106/90**, położonej w obrębie geodezyjnym **Dachowa**, gmina Kórnik, toczące się pod sygnaturą WB1-PP.6730.210.2021, 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 ulic Poznańskiej i Szerokiej, gmina Kórnik.

UZASADNIENIE

W dniu 11 sierpnia 2021 r. do Urzędu Miasta i Gminy Kórnik wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na nieruchomości składającej się z działek oznaczonych nr ewid.: 106/11, 106/87 i 106/90, położonej w obrębie geodezyjnym Dachowa, gmina Kórnik.

Dnia 28 października 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 ze zm.), 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 nieruchomości dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego Rady Miejskiej 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 ulic 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 2021 r. poz. 741) 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 Rady Miejskiej w Kórniku 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 dla wnioskowanego terenu przewiduje przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojąca lub usługową, a powierzchnia nowo wydzielonej działki ze zlokalizowanym na niej jednym budynkiem nie może być mniejsza niż 800 m². Plan przewiduje również drogę KX o szerokości 8 m, wzdłuż której na wnioskowanych działkach wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m. Inwestor wnioskuje o budowę 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz drogę wewnętrzną o szerokości 6 m. Zamierzenie będące przedmiotem wniosku o ustalenie warunków zabudowy z dnia 11 sierpnia 2021 r. jest zatem sprzeczne z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ planowana rozbudowa wykracza poza nieprzekraczalną linię zabudowy, przewidywany jest inny układ dróg wewnętrznych, a zamiast budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących Inwestor wnioskuje o budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej. Według koncepcji przedłożonej do wniosku, działki po podziale nie miałyby 800 m², ale około 500 m².

Zawieszenie postępowania administracyjnego znak: WB1-PP.6730.210.2021 uzasadnia również zaawansowany etap procedury planistycznej. Do 4 stycznia 2022 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony jest do publicznego wglądu, a do 19 stycznia 2022 r. można składać uwagi do planu.

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 211, II piętro, tel. (61) 897 26 06 wew. 678