

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 działki oznaczonej nr ewid. **339/2**, położonej w obrębie geodezyjnym **Radzewo**, gmina Kórnik, toczące się pod sygnaturą WB1-PP.6730.284.2020, w związku z podjęciem Uchwały nr XXIII/294/2020 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Radzewo, gmina Kórnik.

UZASADNIENIE

W dniu 25 listopada 2020 r. do Urzędu Miasta i Gminy Kórnik wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na działce oznaczonej nr ewid. **339/2**, położonej w obrębie geodezyjnym **Radzewo**, gmina Kórnik.

Z uwagi na powyższe, po uzupełnieniu wniosku przez Inwestora w dniu 19 listopada 2021 r., pismem z dnia 29 listopada 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 Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła Uchwałę nr XXIII/294/2020z dnia 26 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Radzewo, 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 ze zm.) 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 XXIII/294/2020 z dnia 26 sierpnia 2020 r. jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu. Zamierzenie będące przedmiotem wniosku o ustalenie warunków zabudowy z dnia 25 listopada 2020 r. będzie sprzeczne z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestor wnioskuje o 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o powierzchni 180 m² (około 24% powierzchni nowo wydzielonej działki), które mają zostać zlokalizowane na działkach o powierzchni około 750 m². Natomiast projekt planu przewiduje, że nowo wydzielone działki nie mogą być mniejsze niż 800 m², a powierzchnia zabudowy działki nie może przekroczyć 20 %. Koncepcja przedłożona przez Inwestora do wniosku różni się od projektu planu miejscowego również pod względem układu dróg wewnętrznych.

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) 817 04 11 wew. 678