

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 dla inwestycji polegającej na **budowie garażu** na działce oznaczonej nr ewid. **280/13**, położonej w obrębie geodezyjnym **Radzewo**, gmina Kórnik, toczące się pod sygnaturą WB1-PP.6730.45.2022, 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 23 lutego 2022 r. do Urzędu Miasta i Gminy Kórnik wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie garażu na działce oznaczonej nr ewid. 280/13, położonej w obrębie geodezyjnym Radzewo, gmina Kórnik.

Z uwagi na powyższe, pismem z dnia 28 lutego 2022 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. Ponadto, zgodnie z art. 49a, w związku z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), pouczone strony postępowania, iż o kolejnych czynnościach organu w niniejszej sprawie oraz o decyzji kończącej przedmiotowe postępowanie, strony będą zawiadamiane poprzez udostępnianie pism w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta i Gminy Kórnik.

Objęta wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy nieruchomość dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła Uchwałę nr XXIII / 294 / 2020 z 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 2022 r. poz. 503) 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, zgodnie z polityką Gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Radzewo, gmina Kórnik, przeznaczając wnioskowaną działkę nr ewid. 280/13 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 39MN. Z uwagi na przewidzianą w projekcie planu powierzchnię zabudowy na poziomie maksymalnie 20% działki budowlanej, realizacja budynku garażowego na przedmiotowej nieruchomości byłaby niemożliwa. Istniejący na działce budynek mieszkalny w całości wyczerpuje ww. wskaźnik zabudowy, a nawet nieznacznie go przekracza (obecnie wynosi około 21,7%). Z tego względu, zamierzenie inwestycyjne będące przedmiotem wniosku o ustalenie warunków zabudowy z dnia 23 lutego 2022 r. jest niezgodne 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 2022 r. poz. 503) 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 (w niniejszym przypadku nie dłużej niż do dnia 23 listopada 2022 r.).

## **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 wg rozdzielnika sprawy (publikacja w BIP UMiG Kórnik),
2. UMiG Kórnik do akt.

*Sprawę prowadzi:*

*inspektor Bartosz Siarka*

*Wydział Planowania Przestrzennego UMiG Kórnik*

*Pokój nr 211, II piętro, tel. (61) 817 04 11 wew. 598*