

## 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 działek oznaczonych nr ewid. **46/1** i **46/2**, położonych w obrębie geodezyjnym **Błażejewko**, gmina Kórnik, toczące się pod sygnaturą WB1-PP.6730.51.2022, w związku z podjęciem Uchwały nr XVII / 191 / 2019 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Błażejewko, w rejonie ulic Leśnej, Zaniemyskiej i jeziora Bnińskiego oraz dla działek o numerach ewidencyjnych 450/2, 450/12 i 450/13, gmina Kórnik.

## UZASADNIENIE

W dniu 2 marca 2022 r. do Urzędu Miasta i Gminy Kórnik wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwulokalowych) w zabudowie wolnostojącej na działkach oznaczonych nr ewid. 46/1 i 46/2, położonych w obrębie geodezyjnym Błażejewko, gmina Kórnik, złożony przez Pana \_\_\_\_\_ i Pana \_\_\_\_\_, będących współnikami spółki cywilnej F&M Invest s.c.

Z uwagi na powyższe, pismem z dnia 7 marca 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.

Objęta wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy nieruchomości dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła Uchwałę nr XVII / 191 / 2019 z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Błażejewko, w rejonie ulic Leśnej, Zaniemyskiej i jeziora Bnińskiego oraz dla działek o numerach ewidencyjnych 450/2, 450/12 i 450/13, 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 XVII / 191 / 2019 z dnia 30 grudnia 2019 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 części obrębu Błazejewko, w rejonie ulic Leśnej, Zaniemyskiej i jeziora Bnińskiego oraz dla działek o numerach ewidencyjnych 450/2, 450/12 i 450/13, gmina Kórnik, przeznacza wnioskowane działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod budownictwo mieszkalne wynosi 800 m<sup>2</sup>. Realizacja zamierzenia będącego przedmiotem rozpatrywanego wniosku o ustalenie warunków zabudowy byłaby niezgodna z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę całkowitą powierzchnię wnioskowanych działek nr ewid. 46/1 i 46/2 (wynoszącą łącznie 3745 m<sup>2</sup>), liczbę projektowanych budynków, jak i powierzchnię projektowanych dróg wewnętrznych, powierzchnia nowo wydzielonych działek na przedmiotowym terenie byłaby mniejsza niż wynika z ustaleń procedowanego planu miejscowego.

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 21 grudnia 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 za pośrednictwem BIP-u,
2. UMiG Kórnik do akt.

*Sprawę prowadzi:*

*specjalista Monika Politowicz*

*Wydział Planowania Przestrzennego UMiG Kórnik*

*Pokój nr 211, II piętro, tel. (61) 817 04 11 wew. 679*