

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 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 podjąć 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, zawieszono w dniu 15 grudnia 2021 r. w związku z podjęciem Uchwały nr XXIV / 276 / 2012 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 25 lipca 2012 r. w sprawie 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. Z uwagi na powyższe, po uzupełnieniu wniosku przez Inwestora w dniu 26 października 2021 r., pismem z 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 2020 r. poz. 256 ze zm.), zawiadomiono osoby będące stronami w sprawie o wszczęciu postępowania administracyjnego z dniem 26 października 2021 r., 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 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.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą 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.

Z tego względu, postanowieniem z dnia 15 grudnia 2021 r. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik zawiesił z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy znak: WB1-PP.6730.210.2021.

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.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie służy stronom zażalenie.

Otrzymują:

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

Sprawę prowadzi:

specjalista Anita Biegańska

Wydział Planowania Przestrzennego UMiG Kórnik

Pokój nr 211, II piętro, tel. (61) 817 04 11 wew. 678