

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 775 ze zm.),

### **postanawiam zawiesić z urzędu**

postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących** na działkach oznaczonych nr ewid. **255/5** i **255/10** oraz na części działek ewidencyjnych nr **255/9** i **255/4**, położonych w obrębie geodezyjnym **Czmoń**, gmina Kórnik, toczące się pod sygnaturą WB1-PP.6730.31.2024, w związku z podjęciem Uchwały nr XLIX/712/2022 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Czmoń, w rejonie ulic: Polnej, Strażackiej i Lipowej oraz dla działek o numerach ewidencyjnych: 354, 466, 480 i 490, gmina Kórnik.

## UZASADNIENIE

W dniu 1 marca 2024 r. do Urzędu Miasta i Gminy Kórnik wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na działkach oznaczonych nr ewid. 255/5 i 255/10 oraz na części działek ewidencyjnych nr 255/9 i 255/4, położonych w obrębie geodezyjnym Czmoń, gmina Kórnik.

Z uwagi na powyższe, działając na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), w związku z art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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. Jednocześnie poinformowano, iż zgodnie z art. 49a, w związku z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, 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 (<https://bip.kornik.pl/obwieszczenia-i-ogloszenia>).

Objęta wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy nieruchomości dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła Uchwałę nr XLIX/712/2022 z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Czmoń, w rejonie ulic: Polnej, Strażackiej i Lipowej oraz dla działek o numerach ewidencyjnych: 354, 466, 480 i 490, 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 u.p.z.p. 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 XLIX/712/2022 z dnia 26 października 2022 r. jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, zgodnie z polityką Gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Czmoń, w rejonie ulic: Polnej, Strażackiej i Lipowej oraz dla działek o numerach ewidencyjnych: 354, 466, 480 i 490, gmina Kórnik, przeznaczają wnioskowaną nieruchomość składającą się z działek oznaczonych nr ewid. 255/5, 255/10, 255/9 i 255/4, obręb Czmoń, pod: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2MNW, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 3KR oraz tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 2RN.1. Z uwagi na zaprojektowanie przez wnioskodawcę 10 budynków mieszkalnych na obszarze przewidzianym w projekcie planu miejscowego pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy, jak i wrysowanie układu komunikacyjnego w przebiegu niezgodnym z ustaleniami planu, realizacja zamierzenia inwestycyjnego będącego przedmiotem wniosku o ustalenie warunków zabudowy byłaby niezgodna z ustaleniami opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podkreśla się, iż w dozwolonym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 18-miesięcznym terminie zawieszenia, spodziewane jest uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego. Obecnie bowiem projekt planu jest opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi organami, a po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, zorganizowaniu dyskusji publicznej oraz wyznaczeniu terminu do wnoszenia uwag, projekt planu trafi na sesję Rady Miasta i Gminy Kórnik, celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy (w niniejszym przypadku nie dłużej niż do dnia 1 września 2025 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 (doręczenie postanowienia uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia jego udostępnienia w Biuletynie Informacji Publicznej).

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg rozdzielnika sprawy, poprzez publikację 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*