

WB1-PP.6730.152.2024

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 2024 r. poz. 572),

postanawiam zawiesić z urzędu

postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących** na działce oznaczonej nr ewid. **64/1** oraz na część działek nr ewid. **65/1** i **63/3**, położonych w obrębie geodezyjnym **Błażejewko**, gmina Kórnik, toczące się pod sygnaturą WB1-PP.6730.152.2024, 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 16 października 2024 r. do Urzędu Miasta i Gminy Kórnik wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na działce oznaczonej nr ewid. 64/1 oraz na część działek nr ewid. 65/1 i 63/3, położonych w obrębie geodezyjnym Błażejewko, gmina Kórnik.

Z uwagi na fakt, iż złożony wniosek był niekompletny, wezwano wnioskodawcę do usunięcia braków, a po uzupełnieniu podania w dniu 15 listopada 2024 r., pismem z dnia 21 listopada 2024 r., działając na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zawiadomiono osoby będące stronami w sprawie o wszczęciu postępowania administracyjnego i możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz o obowiązku zawiadomienia organu o każdej zmianie adresu, w tym adresu elektronicznego.

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 u.p.z.p. konstrukcja procesowa zawieszenia postępowania upoważnia organ prowadzący postępowanie do jego zawieszenia z urzędu, nie stanowiąc żadnych dodatkowych wymogów co do przestanek 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. Projekt 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 - część A, przeznaczając wnioskowane działki pod teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem agroturystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem 3RM. Na tym terenie projekt planu przewiduje lokalizację budynków związanych z zabudową zagrodową oraz budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń budowlanych. Tym samym, realizacja czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, będącego przedmiotem rozpatrywanego wniosku o ustalenie warunków zabudowy, byłaby niezgodna z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zawieszenie niniejszego postępowania uzasadnia ponadto zaawansowany etap procedury planistycznej. W dozwolonym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 18-miesięcznym terminie zawieszenia, spodziewane jest uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego. Dla projektu planu uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia. Dnia 25 listopada 2024 r. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wystosował wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, za pośrednictwem Marszałka Województwa Wielkopolskiego, o przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Po uzyskaniu decyzji projekt zostanie wyłożony do publicznego wglądu, co jest ostatnim etapem poprzedzającym podjęcie uchwały przez Radę Miasta i Gminy Kórnik.

Zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 kompletnego wniosku o ustalenie warunków zabudowy (w niniejszym przypadku nie dłużej niż do dnia 15 maja 2026 r.).

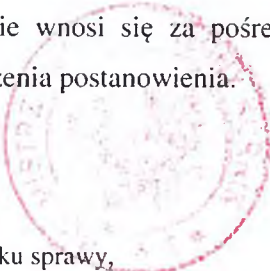
POUCZENIE

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 w rozdzielniku sprawy,
2. UMiG Kórnik do akt.

*Sprawę prowadzi:
specjalista Katarzyna Malinowska
Wydział Planowania Przestrzennego UMiG Kórnik
Pokój nr 211, II piętro, tel. (61) 817 04 11 wew. 678*



Z up. Burmistrza
Kierownik
Wydziału Planowania Przestrzennego

Mariusz Stodolniak

