

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), 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 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego** na działce oznaczonej nr ewid. **35/95**, położonej w obrębie geodezyjnym **Konarskie**, gmina Kórnik, toczące się pod sygnaturą WB1-PP.6730.50.2025, w związku z podjęciem Uchwały nr XXXVII/533/2021 Rady Miasta i Gminy Kórnik z dnia 27 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dworzyska oraz dla wsi Konarskie, gmina Kórnik.

UZASADNIENIE

W dniu 13 marca 2025 r. do Urzędu Miasta i Gminy Kórnik wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce oznaczonej nr ewid. 35/95, położonej w obrębie geodezyjnym Konarskie, gmina Kórnik.

Z uwagi na fakt, iż złożone podanie zawierało braki, postanowieniem z dnia 25 marca 2025 r. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wezwał wnioskodawcę do ich usunięcia. Powyższe żądanie zostało spełnione w dniu 14 kwietnia 2025 r. i z tego względu pismem z dnia 17 kwietnia 2025 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 nieruchomość dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła Uchwałę nr XXXVII/533/2021 z dnia 27 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dworzyska oraz dla wsi Konarskie, gmina Kórnik.

Podczas trwania procedury planistycznej, poprzedzonej podjęciem przez radę miasta i gminy uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podzielono obszar przystąpienia na dwie części (Etap I i Etap II).

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 XXXVII/533/2021 z dnia 27 października 2021 r. jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru nieobjętego dotąd zapisami planu miejscowego, zgodnie z polityką Gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dworzyska oraz dla wsi Konarskie, gmina Kórnik – etap II, przeznaczają objętą wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy część działki ewid. nr 35/95, obręb Konarskie, gmina Kórnik, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 17MN, pod teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP oraz pod teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 2WS. Ponadto obsługa komunikacyjna dla przedmiotowej działki może odbywać się wyłącznie poprzez teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 11KDW. Inwestor zawnioskował o dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr ewid. 35/92 obręb Konarskie, gmina Kórnik, który odbywałby się przez teren wód powierzchniowych śródlądowych. Ponadto Wnioskodawca wskazał we wniosku wysokość planowanego budynku do 12 m, natomiast w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskaźnik ten jest znacznie niższy. Tym samym, realizacja zamierzenia polegającego na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego byłaby niezgodna z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dworzyska oraz dla wsi Konarskie, gmina Kórnik – etap II jest na zaawansowanym etapie. Dla projektu planu uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia. Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik w czerwcu 2025 r. za pośrednictwem Marszałka Województwa Wielkopolskiego wystosuje wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych pod cele nierolnicze i nieleśne. Po uzyskaniu decyzji projekt zostanie wyłożony do publicznego wglądu, co jest ostatnim etapem poprzedzającym podjęcie uchwały przez Radę Miasta i Gminy Kórnik. Planowany termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu przewidywany jest na czwarty kwartał 2025 r.

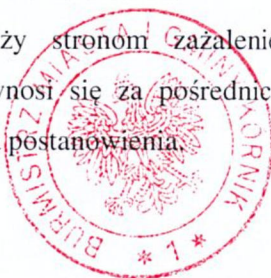
Zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) wójt, burmistrz albo prezydent miasta podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jeżeli: 1) w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia 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.

Mając na względzie, iż ustawowy 18-miesięczny termin zawieszenia niniejszego postępowania administracyjnego znak: WB1-PP.6730.50.2024 upływa w dniu 14 września 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.



Z up. Burmistrza
Kierownik
Wydziału Planowania Przestrzennego

Mariusz Siodolnicki

Otrzymują:

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

Sprawę prowadzi:

specjalista Magdalena Sowińska

Wydział Planowania Przestrzennego UMiG Kórnik

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