



Kórnik, dnia 10 czerwca 2025 r.

WB1-PP.6730.31.2024

**Samorządowe Kolegium Odwoławcze
w Poznaniu**

al. Niepodległości 16/18
61-713 Poznań

Niniejszym przekazuje zażalenie:

Pana -

Na podstawie art. 141 § 2 oraz art. 129 § 1 w związku z art. 144 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), przesyłam w załączeniu **zażalenie na postanowienie Burmistrza Miasta i Gminy Kórnik znak: WB1-PP.6730.31.2024 z dnia 29 maja 2025 r.** w sprawie zawieszenia z urzędu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy 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, dla inwestycji polegającej na **budowie 18 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących**.

Zażalenie zostało wniesione z zachowaniem terminu, co potwierdza zestawienie dat: publikacja postanowienia w Biuletynie Informacji Publicznej (29 maja 2025 r.) oraz wpływu zażalenia (3 czerwca 2025 r.).

Objęta wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy nieruchomości dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego Rada Miasta i Gminy Kórnik podjęła 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.

Skarżący uważa, że zawieszenie postępowania na obecnym etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma realnego uzasadnienia tylko wpływa na wydłużenie postępowania co szkodzi interesom inwestora.

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, przeznacza 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



BURMISTRZ MIASTA I GMINY

PLAC NIEPODLEGŁOŚCI 1 | 62-035 KÓRNIK | TEL. 61 8 170 411 | FAX 61 8 170 475 | KORNIK@KORNIK.PL

z ustaleniami planu, realizacja zamierzenia inwestycyjnego będącego przedmiotem wniosku o ustalenie warunków zabudowy byłaby niezgodna z ustaleniami opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura 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 jest na zawansowanym etapie, co zarówno wnioskodawca jak i organ II instancji mógł zweryfikować poprzez udostępnione informację na stronie podmiotowej UMiG Kórnik pod adresem bip.kornik.pl. (stosowne obwieszczenia w aktach sprawy), tym bardziej iż od momentu zawieszenia postępowania w dniu 4 kwietnia 2024 r. i przekazania zażalenia złożonego przez wnioskodawcę, do wydania orzeczenia przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w zakresie uchylenia postanowienia minęło blisko 12 miesięcy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w okresie zawieszenia niniejszego postępowania został wyłożony do publicznego wglądu - od 17 marca 2025 r. do 7 kwietnia 2025 r. W tym okresie zainteresowani mogli zapoznać się z przygotowanym projektem w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Kórnik ale także na platformie konsultacyjnej kornik.konsultacjejst.pl i na stronie BIP Urzędu Miasta i Gminy Kórnik. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się 25 marca 2025 r., a do dnia 23 kwietnia 2025 r. można było wносить uwagi.

Warto zauważyć, że inwestor nie złożył uwag na etapie wyłożenia projektu do publicznego wglądu – co można utożsamiać z brakiem zainteresowania ww. sprawą.

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik rozstrzygnął o nieuwzględnieniu złożonych uwag. W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie przekazany na najbliższe posiedzenie sesji Rady Miasta i Gminy Kórnik, najprawdopodobniej w czerwcu 2025 r.

Z uwagi na powyższe, wysoce realne jest uchwalenie i wejście w życie zapisów miejscowego planu do dnia 1 września 2025 r. jak wskazano w sentencji zażalonego postanowienia.

Powyższe ustalenia potwierdzają zasadność zawieszenia przedmiotowego postępowania administracyjnego, tym samym wnoszę o utrzymanie zaskarżonego postanowienia w mocy.

Z up. Burmistrza
Kierownik
Wydziału Planowania Przestrzennego

Mariusz Stojanowski

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg rozdzielnika sprawy, poprzez publikację w BIP UMiG Kórnik,
2. UMiG Kórnik do akt.

Sprawę prowadzi:

inspektor Monika Politowicz

Wydział Planowania Przestrzennego UMiG Kórnik

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