

Burmistrz

Miasta i Gminy Swarzędz

Nr sprawy: **WAU.6730.81.2023-2**

POSTANOWIENIE

Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 775 ze zmianami) oraz art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977)

postanawia

zawiesić postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, zlokalizowanych na terenie działek nr ewid. 119/1, 119/3, 119/4 położonych w Kobylnicy przy ul. Poznańskiej, na okres nie dłuższy niż 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy tj. do dnia 24.11.2024 r.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca w dniu 24.05.2023 r. wystąpił do Burmistrza Gminy Swarzędz z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, zlokalizowanych na terenie działek nr ewid. 119/1, 119/3, 119/4 położonych w Kobylnicy przy ul. Poznańskiej. Pismem znak WAU.6730.81.2023-1 z dnia 26.05.2023 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, zgodnie z art. 28, art. 61 § 1 i § 4, art. 73 § 1 i 2 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zmianami). Na podstawie uchwały nr XXXV/339/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28.03.2017 r. zmienionej uchwałą nr XX/258/2020 z dnia 31.03.2020 r. zmienionej uchwałą nr XXXII/369/2021 z dnia 26.01.2021 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obrębu Gruszczyń, Kobylnica, Uzarzewo i Uzarzewo Katarzynki. Po dokonaniu analizy wniosku stwierdzono zasadność skorzystania z możliwości zawieszenia postępowania na okres 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku tj. do dnia 24.11.2024 r. zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977). Nie ulega wątpliwości, iż celem przytoczonej regulacji prawnej jest umożliwienie organom Miasta i Gminy prowadzenie działań zmierzających do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru, którego dotyczy złożony wniosek o ustalenie warunków zabudowy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego jest zatem bardziej kompleksowym, niż sama decyzja o warunkach zabudowy, aktem polityki przestrzennej. Podkreślenia wymaga również, że zawieszenie postępowania jako instrument prawny umożliwia Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz i Radzie Miejskiej w Swarzędzu przeniesienie dyskusji związanej z ewentualną realizacją inwestycji na poziom procedury planistycznej. Potrzeba opracowania takiego planu wynika z kilku ważnych przesłanek. Przedmiotowy teren jak i tereny bezpośrednio sąsiadujące wykazują znaczne zainteresowanie inwestorów budową zarówno zespołów budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej, jak i w zabudowie szeregowej obecnie realizujących swoje zamierzenia poprzez decyzje o warunkach zabudowy. Brak miejscowego planu prowadzi do niekontrolowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej i stanowi poważne zagrożenie dla przyszłego układu urbanistycznego (w tym układu komunikacyjnego). Z uwagi na fakt, iż Burmistrz nie może odmówić wydania powyższej decyzji o warunkach zabudowy w przypadku spełnienia przez wnioskodawcę niezbędnych, wynikających z cytowanej powyżej ustawy wymogów, wprowadzanie nowej zabudowy powstałej na podstawie ww. decyzji o warunkach zabudowy, zagraża zarówno właściwemu rozwojowi obszarów przeznaczonych pod

urbanizację, jak również zachowaniu ładu przestrzennego. W związku z powyższym w pełni zasadnym było przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu dla przedmiotowego terenu. W związku z zaawansowaniem prac planistycznych w pełni zasadnym było również zawieszenie postępowania w przedmiotowej sprawie. Prowadzona obecnie przez władze gminy Swarzędz polityka przestrzenna zmierza do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego całej gminy. Zgodnie z przytoczonym już art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 sporządzenia planu miejscowego albo

2) w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono planu miejscowego albo jego zmiany.

Z powyższego wynika, że jeżeli Rada Miejska w Swarzędzu w okresie zawieszenia niniejszego postępowania nie uchwali planu miejscowego, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz, oczywiście przy założeniu spełnienia innych przepisów, będzie zobowiązany do podjęcia postępowania i wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących, zlokalizowanych na terenie działek nr ewid. 119/1, 119/3, 119/4 położonych w Kobylnicy przy ul. Poznańskiej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego postanowienia. Zawieszenie postępowania wstrzymuje bieg terminów przewidzianych w Kodeks postępowania administracyjnego.

Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz

Grzegorz Talarca

.....
podpis i pieczęć imienna

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania - BIP.
3. a/a.

Sprawę prowadzi:
Szymon Wach
tel. 61 65 12 316

KIEROWNIK
Wydziału Architektury i Urbanistyki

[Podpis]
Jedrej Cesar
12.06.2023.