

Urząd

Miasta i Gminy w Swarzędzu

Nr sprawy: **WAU.6730.143.2024-7**

Przy korespondencji prosimy powołać się
na nasz nr sprawy

**Samorządowe Kolegium Odwoławcze
w Poznaniu**

Al. Niepodległości 18
61-713 Poznań

Na podstawie art. 127, 129 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572) przesyłam zażalenie

na postanowienie Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz znak WAU.6730.143.2024-4 z dnia 01.10.2024 r. o zawieszeniu postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej (legalizacja samowoli budowlanej), zlokalizowanej na terenie części działki (pow. 1489 m²) nr ewid. 116 położonej w Kruszewni, na okres nie dłuższy niż 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy tj. do dnia 28.02.2026 r.

Zażalenie zostało złożone w terminie (zwrotka w aktach sprawy).

Nie znalazłem podstaw do rozpatrzenia zarzutów zawartych w zażaleniu w trybie art. 132 ustawy cytowanej na wstępie.

Organ pragnie wyjaśnić i przedstawić w skrócie zasadność podjętych czynności. Wnioskodawca w dniu 30.08.2024 r. wystąpił do Burmistrza Gminy Swarzędz z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej (legalizacja samowoli budowlanej), zlokalizowanej na terenie części działki (pow. 1489 m²) nr ewid. 116 położonej w Kruszewni. Pismem znak WAU.6730.143.2024-1 z dnia 04.09.2024 r. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku. W dniu 18.09.2024 r. złożył pismo, w którym odniósł się do wezwania. Pismem z dnia 24.09.2024 r. znak: WAU.6730.143.2023-2 zawiadomiono strony postępowania 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 2024 r. poz. 572). Rada Miejska w Swarzędzu uchwałą Nr XXXV/340/2017 z dnia 28.03.2017 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obręb Kruszewnia i część obrębu Grąby i Zalasewo - część II. A. Po dokonaniu analizy wniosku oraz treści projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obręb Kruszewnia i część obrębu Grąby i Zalasewo - część II. A stwierdzono zasadność skorzystania z możliwości zawieszenia postępowania na okres 18-stu miesięcy od dnia złożenia wniosku tj. do dnia 28.02.2026 r. zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). 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 bardziej kompleksowym, niż sama decyzja o warunkach zabudowy, aktem polityki przestrzennej. Podkreślenia wymaga również fakt, 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 pojedynczych budynków mieszkalnych jak również całych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej, którzy obecnie realizują swe 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.

Prowadzona obecnie przez władze gminy Swarzędz polityka przestrzenna zmierza do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego całej gminy. Obecnie sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego objętych jest około 50% terenów 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 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 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 drogi wewnętrznej (legalizacja samowoli budowlanej), zlokalizowanej na terenie części działki (pow. 1489 m²) nr ewid. 116 położonej w Kruszewni.

Wobec powyższego zdaniem organu postanowienie o zawieszeniu przedmiotowego postępowania zostało wydane prawidłowo, zaś zebrany materiał dowodowy oraz podjęte ustalenia faktyczne zostały dokonane w sposób pełny.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz wnosi o utrzymanie w mocy zaskarżonego postanowienia.

KIEROWNIK
Wydziału Architektury i Urbanistyki


.....
podpis i pieczęć imienna

W załączeniu:

1. Komplet akt sprawy WAU.6730.143.2024, karta nr 1-214.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania [BIP].
3. a/a.

Sprawę prowadzi
Szymon Wach
tel. 61 65 12 316



Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w Urzędzie Miasta i Gminy w Swarzędzu mieści się na stronie <https://bip.swarzedz.pl/rodo>