

Swarzędz, 05.08.2024 r.

Burmistrz

Miasta i Gminy Swarzędz

Nr sprawy: **WAU.6730.120.2023-28**

Za dowodem doręczenia

DECYZJA *Nr 3/2024*
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 61 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1588 ze zmianami) oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.07.2023 r. zmienionego w dniu 03.10.2023 r.

odmawiam

ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, budynku gospodarczego oraz szklarni w ramach zabudowy zagrodowej, na terenie części działki o nr ewid. 116 położonej w miejscowości Kruszewnia.

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

W dniu 19.07.2023 r. został złożony wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, budynku gospodarczego oraz szklarni w ramach zabudowy zagrodowej, na terenie części działki o nr ewid. 46/32 położonej w miejscowości Kruszewnia. W dniu 25.07.2023 r. pismem znak WAU.6730.120.2023-1 wezwano wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku. W dniach 28.07.2023 r. oraz 31.07.2023 r. wnioskodawca uzupełnił wniosek. W dniu 07.08.2023 r. pismem znak WAU.6730.120.2023-2 zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania, zgodnie z art. 28, art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572). Również w dniu 07.08.2023 r. pismem znak WAU.6730.120.2023-3 zwrócono się do zarządcy drogi o zaopiniowanie inwestycji. W dniu 22.08.2023 r. sporządzono analizę funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz przygotowano projekt decyzji odmawiający ustalenia warunków zabudowy. Integralną częścią projektu decyzji stanowi załącznik graficzny w skali 1:1000. W dniu 04.10.2023 r. z uwagi na zmianę numeru ewidencyjnego działki objętej wnioskiem wnioskodawca zmienił wniosek. Inwestycja ma być zlokalizowana na terenie części działki o nr ewid. 116 położonej w miejscowości Kruszewnia. W dniu 19.10.2023 r. wprowadzono zmiany do analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektu decyzji odmawiającego ustalenia warunków zabudowy. Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz decyzją z dnia 06.11.2023 r. nr 16/2023, znak WAU.6730.6730.120.2023-17 odmawia ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, budynku gospodarczego oraz szklarni w ramach zabudowy zagrodowej, na terenie części działki o nr ewid. 116 położonej w miejscowości Kruszewnia. Od ww. decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu odwołuje się wnioskodawca. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Poznaniu decyzją z dnia 29.02.2024 r. znak SKO.GP.4000.905.2023 uchyla w całości zaskarżoną decyzję oraz przekazuje sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji. W dniu 25.06.2024 r. sporządzono analizę funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu. W dniu 02.07.2024 r. przygotowano projekt decyzji

odmawiający ustalenia warunków zabudowy. Integralną częścią projektu decyzji stanowi załącznik graficzny w skali 1:1000. Pismem znak: WAU.6730.120.2023-26 z dnia 02.07.2024 r. zawiadomiono strony o możliwości zapoznania się z całością akt sprawy. W dniu 09.07.2024 r. pełnomocnik strony złożył pismo z prośbą o informację dotyczącą stanu sprawy. W dniu 15.07.2024 r. wnioskodawca złożył uwagi do sprawy. Wnioskodawca wskazuje, że projekt decyzji z dnia 02.07.2024 r. został sporządzony wadliwie, co w konsekwencji prowadzi do błędnego rozstrzygnięcia w sprawie. Wnioskodawca wskazał, że nie otrzymał całego materiału w sprawie. W toku prowadzonego postępowania organ wskazywał, że stroną postępowania przysługuje prawo wglądu do akt sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów. Wnioskodawca nie zwrócił się do organu o odpisy dokumentów oraz nie skorzystał z prawa wglądu do akt sprawy.

Stan prawny

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 Kpa) wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń. Wnioskowana inwestycja znajduje się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Działka stanowiąca teren inwestycji nie została ujęta w programie rolnym sporządzonym do planu miejscowego. Wobec powyższego postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymogami ustawy cytowanej na wstępie, jak dla terenu, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzania takiego planu. W toku postępowania w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczono wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski, obszar analizowany i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu do dołączoną do wniosku mapę zasadniczą. Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy może zostać wydana pod warunkiem spełnienia wszystkich wymogów tego przepisu. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. Co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.
2. Teren ma dostęp do drogi publicznej.
3. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.
4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.
5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
6. Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24.07.2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,

- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Odnosząc się po kolei do warunków wymagań stawianych w art. 61 ust. 1 cytowanej ustawy organ I instancji wyjaśnia, iż:

Ad.1. Zgodnie w ww. ustawą warunek pkt 1 można uznać za spełniony tylko w przypadku, gdy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie wyżej wymienionym. Możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy jest uzależniona od łącznego spełnienia wszystkich warunków art. 61 ust. 1-6 ww. ustawy. Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. 1130) wokół terenu objętego wnioskiem wyznacza się obszar analizowany, w którym przeprowadza się analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analizę wykonuje się w oparciu o dołączoną do wniosku mapę zasadniczą oraz wizję w terenie. W niniejszej sprawie inwestor dostarczył mapę w skali 1:1000 potwierdzoną czerwonymi pieczęciami o jej zgodności z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a także dodatkową kopię mapy z wrysowanym planowanym sposobem zagospodarowania działki. Teren objęty wnioskiem nie przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd działkę. Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) wokół terenu objętego wnioskiem wyznacza się obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów. W związku z powyższym w niniejszej sprawie wyznaczono minimalny obszar analizowany w odległości 50 metrów wokół granic działki objętej wnioskiem. Obszar analizowany przedstawiono na załączniku graficznym. Stwierdzono że obszar minimalny jest wystarczający do przeprowadzenia analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Inwestor wnioskuję o rozszerzenie obszaru analizowanego do działek o nr ewid. 43/87, 43/26, 44/16, 204/48, na terenie których zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa. Uwzględnienie zasady dobrego sąsiedztwa może wymagać szerszego określenia granic obszaru analizowanego jeśli jest to uzasadnione specyfiką zagospodarowania przestrzennego danego obszaru w celu wykazania spójności urbanistycznej planowanej inwestycji z obiektami już istniejącymi w sąsiedztwie. W niniejszej sprawie rozszerzenie obszaru analizowanego byłoby bezcelowe, bowiem istniejąca zabudowa zagrodowa, na którą powołuje się Inwestor, zlokalizowana poza obszarem analizowanym nie stanowi zwartej jednostki terenowej urbanistyczno-architektonicznej z projektowaną inwestycją. Zabudowa zagrodowa (na terenie działek o nr ewid. 43/87, 43/26, 44/16, 204/48 w miejscowości Rabowice i Kruszewnia), która mogłaby stanowić kontynuację funkcji dla przedmiotowej inwestycji, zlokalizowana jest w odległości od 115 metrów do 450 metrów od granic przedmiotowego terenu, a więc w odległości większej niż wyznaczony minimalny obszar analizowany. Projektowana inwestycja nie stanowiłaby zatem zwartej jednostki terenowej urbanistyczno-architektonicznej z istniejącą na działkach o nr ewid. 43/87, 43/26, 44/16, 204/48 w miejscowości Rabowice i Kruszewnia zabudową zagrodową. Nie znaleziono zatem uzasadnienia dla rozszerzenia wyznaczonego minimalnego obszaru analizowanego. Podkreślić należy, iż wyznaczanie wielkości obszaru analizowanego służy ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego w ramach dającej się wyodrębnić zwartej jednostki terenowej urbanistyczno-architektonicznej na danym obszarze, nie zaś jedynie poszukiwaniu takich funkcji, cech i parametrów zabudowy aby uzasadnić formalną dopuszczalność lokalizacji zabudowy o cechach i parametrach wnioskowanych przez inwestora (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 27.10.2009 r. sygn. akt IV SA/Wa972/09). Inwestor wnioskuję

o budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, budynku gospodarczego oraz szklarni w ramach zabudowy zagrodowej, na terenie części działki o nr ewid. 46/32 położonej w miejscowości Kruszewnia. Warunek art. 61 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) brzmi następująco: „przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie”. Zgodnie z art. 61 ust. 4 u.p.z.p. zasada dobrego sąsiedztwa nie dotyczy zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego danej gminy dotyczy gminy, na terenie której ma być realizowana zabudowa, a owo porównanie z nią ma dotyczyć powierzchni gospodarstwa rolnego, która jest z zabudową związana. Związanie to należy rozumieć funkcjonalnie, co oznacza, że zabudowa zagrodowa nie musi znajdować się na tym samym gruncie, którego areal i produkcja rolna związane są z tą zabudową. To nie oznacza, że powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z zabudową w rozumieniu tego przepisu musi być położona w tej samej gminie, na terenie której planowana jest zabudowa. W każdym przypadku konieczne jest jednak dokonanie indywidualnej oceny, jakie gospodarstwo rolne związane jest z planowaną zabudową, czy ta zabudowa pełni funkcję zabudowy zagrodowej dla tego gospodarstwa rolnego oraz jaki jest związek poszczególnych części gospodarstwa rolnego położonych w różnych gminach. Dla tej oceny istotne znaczenie ma nie tylko rodzaj prowadzonej produkcji rolnej, ale także odległości między poszczególnymi częściami gospodarstwa rolnego (por. wyrok NSA z dnia 21.12.2007 r. II OSK 1723/06, (w:) CBOSA). W uzupełnieniu wniosku z dnia 29.07.2023 r. (data wpływu 31.07.2023 r.) wnioskodawca wskazał, że prowadzi gospodarstwo rolne od 01.07.2023 r. o łącznej powierzchni 4,2223 ha. Wskazać jednak należy, iż grunty te położone są na terenie różnych gmin. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Swarzędz wynosi ok 9,5 ha. W związku z powyższym uznać należy, iż w niniejszej sprawie nie został spełniony warunek art. 64 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Biorąc powyższe pod uwagę w niniejszej sprawie konieczne jest spełnienie wszystkich warunków zawartych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). Analizą objęto działki znajdujące się (w całości lub w części) w granicach obszaru analizowanego. Po przeprowadzeniu analizy urbanistycznej ustalono, iż powyższy warunek nie został spełniony w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. W obszarze analizowanym występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW). Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej nie poddano analizie, jako odmiennej funkcjonalnie od planowanej inwestycji (a więc niezgodnej pod względem warunku kontynuacji funkcji wynikającego z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy) i charakteryzującej się z tego względu całkowicie inną specyfiką pod względem sposobów użytkowania, zagospodarowania oraz charakterystycznych parametrów i wskaźników. Wskazać należy, iż w wyznaczonym, minimalnym obszarze analizowanym brak jest zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) pozwalającej na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 20.09.2019 r. (sygn. akt II SA/Kr 701/19): Zabudowa zagrodowa to w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w gospodarstwach rolnych. Przez zabudowę taką należy rozumieć zespół budynków obejmujący dom mieszkalny oraz związane z produkcją rolną - zabudowania gospodarskie. Budynki te, co do zasady, położone są w obrębie jednego podwórza (por. np. NSA w wyroku z dnia 27.02.2014 r.

(sygn. akt II OSK 2333/12). Wprawdzie zarówno zabudowa jednorodzinna, jak i zagrodowa, służą realizacji tego samego celu (zamieszkiwanie), to jednak z uwagi na różny sposób zagospodarowania terenu nie można przyjąć, iż zabudowa jednorodzinna stanowiłaby kontynuację funkcji zabudowy zagrodowej. Zabudowa zagrodowa służy przede wszystkim prowadzeniu działalności gospodarczej i stanowi miejsce zamieszkiwania i pracy rolnika, a grunty zajęte pod budynki mieszkalne w gospodarstwach rolnych uznaje się za grunty wykorzystywane rolniczo (por. NSA wyroku z dnia 07.07.2007 r. sygn. akt: II OSK 1079/07). Zabudowa zagrodowa i zabudowa jednorodzinna różnią się względem siebie, co do parametrów i cech zabudowy. Te zaś odmienności muszą być brane pod uwagę, przy ocenie spełnienia koniecznego warunku, jakim jest kontynuacja funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. Kontynuacja funkcji nie oznacza tożsamości, ale winna umożliwiać uzupełnianie funkcji istniejącej o zagospodarowanie uznawane za uzupełniające i niewchodzące z nią w kolizję, a poszczególne parametry planowanej zabudowy (jednorodzinnej) nie nawiązują do parametrów zabudowy istniejącej (por. wyrok NSA z dnia 21.11.2013 r. sygn. II OSK 951/12 oraz wyrok NSA z dnia 16.07.2014 r. sygn. II OSK 316/13). W obszarze analizowanym nie ma zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM), która mogłaby stanowić uzasadnienie dla ustalenia warunków dla wnioskowanej inwestycji. W związku z powyższym uznać należy, iż warunek zawarty w art. 61 ust. 1 pkt 1 nie jest spełniony w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

Ad.2. Teren inwestycji nie posiada dostępu do drogi publicznej. Zgodnie z załączoną koncepcją zagospodarowania terenu dojazd do terenu objętego wnioskiem miałby odbywać się z ul. Średzkiej poprzez teren drogi gminnej o nr ewid. działek 1/48 i 46/6 oraz poprzez teren działek o nr ewid. 46/9, 46/5 i części działki o nr ewid. 116 nieobjętej wnioskiem. Zgodnie z decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu z dnia z dnia 29.02.2024 r. znak SKO.GP.4000.905.2023, wydanej w niniejszej sprawie „na etapie ustalania warunków zabudowy nie jest konieczne bowiem wykazanie przez inwestora prawnego dostępu do drogi publicznej, na tym etapie stosunki własnościowe nie mają znaczenia, okoliczności te są istotne dopiero na etapie udzielania pozwolenia na budowę. [...] Decyzja o warunkach zabudowy wskazuje wyłącznie na możliwy sposób zagospodarowania nieruchomości objętej wnioskiem, zaś konkretyzacja ustaleń następuje na etapie postępowania przed organami administracji architektoniczno-budowlanej”.

Ad.3. Projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Do wniosku dołączono opinie i warunki techniczne wydane przez gestorów sieci.

Ad.4. Teren objęty wnioskiem zgodnie z wypisami z rejestru gruntów stanowią: grunty orne oznaczone jako RIIIb. Przedmiotowa inwestycja, zgodnie z wnioskiem, ma zostać zrealizowana na terenie części działki o nr ewid. 116. Teren objęty wnioskiem, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, obejmuje grunty orne oznaczone jako RIIIb. Projektowana inwestycja miałaby polegać na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, budynku gospodarczego oraz szklarni w ramach zabudowy zagrodowej. W związku z powyższym w niniejszej sytuacji teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ad.5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Ad.6. Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- 1) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24.07.2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy;
- 2) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53

ust. 5e pkt 2;

3) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Ponieważ, przepisy art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia wszystkich sześciu warunków wymienionych w tym przepisie, a dla inwestycji objętej wnioskiem warunek art. 61 ust. 1 pkt 1 nie jest spełniony, należało orzec jak w sentencji. Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego architektów. Projekt został uzgodniony przez właściwe organy. Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał niniejszą decyzję. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Warunkiem rozpoczęcia inwestycji jest spełnienie wymagań określonych w w/w ustawie Prawo budowlane i wydanych do niej przepisach szczególnych.



Z upoważnienia Burmistrza
Pierwszy Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Swarzędz
.....
podpis i pieczęć firmowa

W załączeniu:

1. Załącznik graficzny do decyzji (mapa).

Otrzymuje:

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

Sprawę prowadzi:

Szymon Wach
tel. 61 65 12 316

