DSW
Dopierała Skupiński & Wspólnicy
Kancelaria Prawna

ZESPÓŁ OBSŁUGI KLIENTA
Wpł. 12. 04. 2012
Pion/Zespół ... Za ...
Nr ... /

Poznań, dnia 27 marca 2012 roku

Rada Miejska w Śremie
Pl. 20 Października 1
63 – 100 Śrem

WEZWANIU

DO USUNIĘCIA NARUSZENIA INTERESU PRAWNEGO I UPRAWNIENIA

Działając jako pełnomocnik Waldemara Radawiec i Grażyny Radawiec, w powołaniu na znajdujące się w aktach sprawy pełnomocnictwo, na podstawie art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym wzywam Radę Miejską w Śremie do usunięcia naruszenia interesu prawnego, dokonanego uchwałą nr n431/XLVIII/10 z dnia 27 maja 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Warty Śrem – Orkowo.

UZASADNIENIE

W dniu 4 czerwca 2008 roku moi mandanci nabyli do majątku wspólnego udział we własności nieruchomości oznaczonej numer 87/6, 87/7 położonej w miejscowości Góra gm. Śrem. W dniu 10 sierpnia 2009 roku została wydana decyzja nr 100/2009 o warunkach zabudowy dla inwestycji, na mocy której ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji: rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o przedsionek oraz przebudowa instalacji gazowej. W dniu 27 maja 2010 roku Rada Miejska w Śremie podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Warty Śrem – Orkowo.

Wskazać należy, że do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Warty Śrem – Orkowo doszło z naruszeniem procedury planistycznej określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co zostanie poniżej wykazane.

ul. Ogrodowa 2/8, 61-820 Poznań
tel.: 61 842 01 29, fax: 61 842 65 74
biuro@dswkancelaria.pl
www.dswkancelaria.pl

Uchybienia w procedurze polegają na tym, Burmistrz Miasta Śremu naruszył art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

a) wadliwe ogłoszenie o podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego,
b) wadliwe zakreślenie terminu do składania wniosków do planu,

Tryb ogłaszania uchwał w przedmiocie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (również w przedmiocie przystąpienia do sporządzenia jego zmiany) reguluje art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia.

W przedmiotowej sprawie, Burmistrz Śremu wadliwie ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania. W dokumentacji planistycznej zgromadzonej w sprawie brak jest dowodów na okoliczność ogłoszenia uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w gazecie lokalnej – Kurier Śremski. Brak jest również dowód na okoliczność ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Nadto przy uchwalaniu planu zagospodarowania przestrzennego nie dopełniono minimalnego okresu, jaki winien upłynąć od dnia umieszczenia ogłoszenia o przystąpieniu do zmiany planu, do dnia upływu terminu do składania wniosków do planu.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazuje, by termin do składania wniosków był nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia w prasie miejscowej o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 listopada 1999 roku, sygn. akt IV SA 1683/98 "***Termin co najmniej 21 dni (...) ma charakter szczególny, nie jest to termin prawa procesowego, a jego istotą jest stworzenie możliwości***

obywatelom zapoznania się z projektowaną regulacją prawną. Cały zatem 21-dniowy okres (...) musi przypadać na dni robocze urzędu, kiedy to możliwy jest publiczny wgląd do wyłożonego dokumentu. Nie mogą zatem w okres 21 dni być wliczone dni wolne od pracy, kiedy wgląd ten nie jest możliwy".

W wyroku z dnia 9 grudnia 2009 r. Wojewódzki Sądu Administracyjny w Bydgoszczy w sprawie o sygn. akt: II SA/Bd 508/2009 wskazał, że „ ***21-dniowy termin należy liczyć od dnia, w którym stosowna informacja została rozpowszechniona w każdej z przewidzianych prawem i zwyczajem form".***

W przedmiotowej sprawie, ogłoszenie w prasie Tydzień Ziemi Śremskiej zostało zamieszczone w dniu 31 stycznia 2008 roku ze wskazaniem terminu do składania wniosków do dnia 25 lutego 2008 roku. Między dniem publikacji w prasie a dniem upływu okresu do składania wniosków upłynęło jedynie 16 dni roboczych.

Powyższy termin nie został również zachowany między dniem wywieszenia ogłoszenia w Urzędzie Gminy) a dniem upływu okresu do składania wniosków.

Oznacza to, że ogłoszenia zarówno w prasie jak i w Urzędzie Gminy były opublikowane/obwieszczone z uchybieniem terminowi wskazanego w treści art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Tym samym uchybiono przepisom stanowiącym gwarancje dostępu do informacji o wszczęciu procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.**

W wyniku uchybień w procedurze uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego doszło do istotnego naruszenia trybu sporządzania zmiany miejscowego planu. Mieszkańcy gminy, w tym skarżący, zostali istotnie ograniczeni w możliwości powzięcia informacji o toczącym się postępowaniu, co stanowi istotne naruszenie prawa, skutkujące nieważność powziętej Uchwały Rady Gminy w Śremie z dnia 27 maja 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Warty Śrem – Orkowo.

Zaskarżony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego narusza interes prawny i uprawnienia moich Mandantów wynikające z prawa własności. Naruszenie przejawia się w tym, że Państwo Radawiec nie mogą rozbudować budynku mieszkalnego położonego w Górze nr 4/1, na działce nr ewidencyjnej 87/7

o zadaszone wejście – schody, przedsionek oraz taras, bowiem uchwała nie pozwala na rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkalnej.

Zaskarżony akt ingeruje w prawo własności, jakim dysponują skarżący, narusza istotę prawa własności oraz uprawnienia składające się na treść prawa własności.

Zauważyć należy, że w związku z uchybieniem procedurze planistycznej moi mandanci nie posiadali wiedzy o wszczęciu postępowania w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Warty Śrem – Orkowo.

W związku z powyższym, w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy z dnia 10 sierpnia 2009 roku nr 100/2009 skarżący dokonali rozbudowy budynku. Decyzją z dnia 9 grudnia 2011 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowalnego w Śremie nakazał Waldemarowi Radawiec i Grażynie Radawiec rozbiórkę pobudowanego przedsionka ze schodami i tarasu na terenie działki oznaczonej nr ewidencyjny 87/7 w granicy z działką nr 87/6, położonej w Górze.

Mając na uwadze powyższe wnoszę i wywodzę jak na wstępie.

Przemysław Dopierała
adwokat

Załącznik: pełnomocnictwa

DSW
Dopierała Skupiński & Wspólnicy
Kancelaria Prawna

URZĄD MIEJSKI w ŚREMIE
ZESPÓŁ OBSŁUGI KLIENTA
Wpł. 12. KWI. 2012
Pion/Zespół ..... Zał. .....
Nr ..... / .....

PEŁNOMOCNICTWO

Niniejszym ustanawiam adwokata Przemysława Dopierała prowadzącego kancelarię adwokacką w Poznaniu przy ulicy Ogrodowej 2/8, moim pełnomocnikiem w sprawie administracyjnej o ...wezwanie Rady Miejskiej w Śremie do ...usunięcia naruszenia interesu prawnego i uprawnienia..... przed sądami i instytucjami wszystkich instancji w zakresie art. 91 kpc.

Poznań, dnia 29 lutego 2012r.

Waldemar Radawiec

ul. Ogrodowa 2/8, 61-820 Poznań
tel.: 61 842 01 29, fax: 61 842 65 74
biuro@dswkancelaria.pl
www.dswkancelaria.pl