

Warszawa, dnia 31 marca 2017 r.

Do

**Samorządowego Kolegium
Odwoławczego w Warszawie**

ul. Kielecka 44

02-530 Warszawa

za pośrednictwem

Urzędu Dzielnicy Praga-Południe

Wydział Architektury i Budownictwa

ul. Grochowska 274

03-841 Warszawa

Skarżący:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Perkun”

reprezentowany przez

radcę prawnego Macieja Ligiera

Bąkowski Kancelaria Radcowska

ul. Czarnieckiego 86/88 lok. 4

01-541 Warszawa

znak: UD-VI-WAB-U.6730.92.2015.MWR

ODWOŁANIE

Działając w imieniu skarżącego, na podstawie udzielonego mi pełnomocnictwa, którego odpis znajduje się w aktach sprawy, Decyzję Nr 11/WZ/PPd/2017 o warunkach zabudowy z dnia 3 marca 2017 r., znak: UD-VI-WAB-U.6730.92.2015.MWR zaskarżam w całości.

Niniejsza korespondencja zawiera informacje poufne i zastrzeżone objęte tajemnicą zawodową i jest przeznaczona wyłącznie dla osób wskazanych jako jej adresaci. Przeglądanie, rozpowszechnianie lub podejmowanie jakichkolwiek działań na jej podstawie przez osoby nie będące jej adresatami jest zabronione. W przypadku omyłkowego otrzymania niniejszej korespondencji prosimy o niezwłoczny kontakt z Kancelarią oraz zniszczenie otrzymanej korespondencji bądź skasowanie jej z komputera i wszelkich innych nośników.

Organowi administracji publicznej zarzucam obrazę przepisów postępowania, polegającą na:

- 1) naruszenie art. 10 § 1 k.p.a. przez doręczanie wszelkiej korespondencji w niniejszym postępowaniu na adres skarżącego z pominięciem ustanowionego w sprawie pełnomocnika, co odnosi taki skutek, jakby organ pominął stronę w prowadzonym postępowaniu i tym samym nie zapewnił jej prawa do czynnego udziału w sprawie,
- 2) naruszeniu art. 32 k.p.a. przez pominięcie w sprawie ustanowionego przez stronę pełnomocnika i doprowadzenie przez to do pozbawienia skarżącej prawa do fachowej pomocy prawnej w sprawie o ustalenie warunków zabudowy, utrudnienie jej obrony jej praw oraz odniesienia się do dokonywanych zmian wniosku o wydanie warunków zabudowy i zebranego materiału dowodowego przed wydaniem zaskarżonej decyzji,
- 3) naruszenie art. 40 § 2 k.p.a. przez niedoręczanie pism ustanowionemu przez skarżącego pełnomocnikowi

oraz obrazę przepisów prawa materialnego, to jest:

- 1) naruszeniu art. 59 ust. 1 oraz art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) polegające na niewłaściwym zastosowaniu przez pominięcie obecnego przeznaczenia ul. Perkuna, która wykorzystywana jest wyłącznie do zapewnienia komunikacji budynkom położonym wzdłuż tej ulicy, niewzięcie pod uwagę, że rozbudowa przedmiotowej ulicy nie uwzględnia zwiększonego ruchu, hałasu i zagrożenia dla mieszkańców i jeżeli powinna być przeprowadzona rozbudowa tej drogi to wydanie decyzji o warunkach zabudowy powinno być uzależnione od spełnienia szczególnych warunków, polegających na zapewnieniu dodatkowych miejsc parkingowych, poszerzeniu drogi, stworzeniu ścieżki rowerowej i przejść dla pieszych,
- 2) naruszeniu § 3 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 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), polegającej na jego niewłaściwym zastosowaniu przez wyznaczenie obszaru analizowanego przy wydaniu zaskarżonej decyzji z pominięciem prowadzonej rozbudowy centrum handlowego Promenada, na terenie bezpośrednio przylegającym do działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja, w konsekwencji nie uwzględniono faktycznego przeznaczenia drogi,

natężenia ruchu i hałasu oraz pominięto w ocenie skarżącego konieczność dostosowania ul. Perkuna do zwiększonego ruchu pojazdów.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o uchylenie zaskarżonej decyzji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

UZASADNIENIE

Skarżący w niniejszym postępowaniu ustanowił pełnomocnika w osobie radcy prawnego. Mimo to organ pierwszej instancji w trakcie całego postępowania pomijał ustanowionego w sprawie pełnomocnika. Korespondencja wysyłana była bezpośrednio do skarżącego, który starał się przekazywać ją do ustanowionego pełnomocnika. Organ administracji publicznej zobowiązany jest zapewnić stronie możliwość czynnego udziału w sprawie przez składanie pism, zapoznawanie się z aktami, w tym dokonanyymi uzgodnieniami oraz dowodami w sprawie. Skarżący został pozbawiony tego prawa. Prawdą jest, że pełnomocnik skarżącego przeglądał akta sprawy, aczkolwiek przez naruszenie przepisów k.p.a. było to niepełne zapoznanie się ze stanem sprawy.

Skarżący nie wiedział o tym, że: wniosek o wydanie warunków zabudowy był zmieniany dwa razy, organ dwukrotnie uzgadniał rozwiązania architektoniczne z innymi jednostkami m. st. Warszawy, inne strony składały swoje uwagi w sprawie dwukrotnie (pismo Inwestycje Polskie Trzy sp. z o.o. sp. k.).

Skarżący przez całe postępowanie znajdował się w gorszej sytuacji, albowiem jego pełnomocnik z opóźnieniem dowiadywał się, o niektórych podejmowanych przez organ czynnościach i nieraz nie miał wystarczająco dużo czasu do zajęcia stanowiska w sprawie.

Pominięcie pełnomocnika strony ma poważne konsekwencje procesowe. Stanowi bowiem naruszenie sformułowanej w art. 10 § 1 k.p.a. zasady czynnego udziału strony w postępowaniu, a także może stanowić przesłankę wznowienia postępowania administracyjnego (art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a.) (tak: wyrok WSA w Olsztynie z dnia 4 sierpnia 2011 r., I SA/OI 391/11, wyrok WSA w Szczecinie z dnia 12 sierpnia 2009 r., II SA/Sz 915/08, wyrok WSA w Warszawie z dnia 20 grudnia 2012 r., VI SA/Wa 2045/12).

W ocenie skarżącego z powodu naruszenia przepisów art. 10 § 1, art. 32 i art. 40 § 2 k.p.a. zaskarżona decyzja administracyjna powinna być uchylona. Skarżący ostatecznie nie wiedział w jakim zakresie wniosek o wydanie warunków zabudowy został skonsultowany z jednostką opracowującą projekt planu miejscowego dla rejonu ul. Perkuna. W związku z tym, że skarżący złożył uwagi do planu

miejscowego i zależy mu na zachowaniu „osiedlowego” charakteru ul. Perkuna wszelkie uzgodnienia w tym zakresie są przez niego dokładnie analizowane.

Analiza przepisu art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, że możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy jest uzależniona nie tylko od stwierdzenia, czy inwestycja spełnia ustawowy wymóg „dobrego sąsiedztwa”, ale również od spełnienia warunków związanych z obsługą planowanej inwestycji (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 2 lipca 2014 r. II SA/Po 85/14).

Mając na uwadze fakt, że w rejonie, w którym planowana jest inwestycja w chwili obecnej znajduje się droga, obecnie wykorzystywana przez mieszkańców okolicznych budynków oraz osoby korzystające z przychodni mieszczącej się przy tej ulicy, a natężenie ruchu już jest znaczące, to jeszcze większe zwiększenie ruchu tą drogą doprowadzi do zatoru komunikacyjnego.

Planowana inwestycja może naruszać również przepisy w zakresie ochrony przed hałasem. Należy bowiem pamiętać, że bardzo blisko tej drogi znajdują się budynki mieszkalne, przedszkole oraz ogródki działkowe. Zrobienie z ul. Perkuna drogi przelotowej łączącej ul. Ostrobramską z ul. Fieldorfa spowoduje znaczne zwiększenie hałasu powodowanego przez przejeżdżające samochody.

Planowana rozbudowa drogi spowoduje, że ul. Perkuna z drogi o „osiedlowym” charakterze stanie się drogą dojazdową do centrum handlowego „Promenada”, co spowoduje znaczne zwiększenie natężenia ruchu. Dalszą konsekwencją będzie pozostawianie pojazdów nie tylko przez mieszkańców okolicznych budynków, ale i przez osoby korzystające z centrum handlowego. Doprowadzenie do takiej sytuacji skutkować będzie paraliżem ul. Perkuna, która nie posiada odpowiedniej przepustowości ani wystarczającej ilości miejsc postojowych.

Należy wskazać, że już w chwili obecnej na terenach oddanych Spółdzielni w użytkowanie wieczyste istnieje problem związany z zapewnieniem miejsc postojowych dla mieszkańców Spółdzielni.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, wymaga ustalenia warunków zabudowy. Równocześnie, stosownie do treści art. 61 ust. 1 pkt 1 powołanej powyżej ustawy wydanie decyzji o warunkach zabudowy uzależnione jest od istnienia co najmniej jednej działki sąsiedniej, dostępnej z tej samej drogi publicznej oraz zabudowanej 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. Przepis ten wprowadza do

BAKOWSKI

KANCELARIA RADCOWSKA

UL. CZARNECKIEGO 86/88 LOK. 4
01-541 WARSZAWA
TEL. +48 22 633 67 66
FAX +48 22 839 45 23
WWW.BAKOWSKI.NET.PL

polskiego systemu prawnego zasadę dobrego sąsiedztwa, uzależniającą zmianę w zagospodarowaniu terenu od dostosowania się do określonych cech zagospodarowania przestrzennego („Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, Komentarz” pod red. Z. Niewiadomskiego, Warszawa 2006, str. 491).

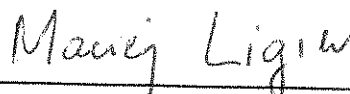
W chwili obecnej w bezpośrednim sąsiedztwie centrum handlowego znajduje się osiedle mieszkaniowe, a przeznaczeniem ul. Perkuna od samego początku, to jest od dnia jej wybudowania, było zapewnianie komunikacji okolicznym mieszkańcom przez stworzenie drogi o charakterze osiedlowym, a nie połączenia komunikacyjnego dla centrum handlowego „Promenada”.

Dodatkowo w okresie letnim w pasie drogowym jest intensywny ruch pieszy. Związane jest to z korzystaniem z ogródków działkowych. Przez drogę często przechodzą ludzie, przebiegają dzieci. W ocenie Spółdzielni zwiększenie ruchu pojazdów oraz niejako zmienienie funkcji ul. Perkuna jest bezzasadne i może stanowić zagrożenie dla życia oraz zdrowia ludzi.

Powyższe argumenty przemawiają za tym aby obszar analizowany wyznaczony na podstawie § 3 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 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) obejmował również teren, na którym prowadzona jest rozbudowa centrum handlowego Promenada. Pozwoliłoby to na zbadania do czego faktycznie przeznaczona będzie ul. Perkuna po jej przebudowie. W ocenie skarżącego służyć będzie jako droga dojazdowa do centrum handlowego. Spowoduje to znaczące zwiększenie ruchu pojazdów mechanicznych oraz większe natężenie hałasu. Problemy, z którymi boryka się obecnie skarżący (opisane powyżej) zostaną spotęgowane przez planowaną inwestycję.

Skarżąca stoi na stanowisku, że centrum handlowe Promenada powinno korzystać z dojazdów od strony ul. Ostrobramskiej oraz Fieldorfa. Natomiast zapewnienie dodatkowego dojazdu ul. Perkuna jest niepotrzebne i narusza zasadę dobrego sąsiedztwa.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o uchylenie zaskarżonej decyzji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.



radca prawny Maciej Ligier



POTWIERDZENIE NAI
przesyłki poleconej nr

NADAWCA: **BAKOWSKI KANCELARIA RADCOWSKA**

UL. CZARNIECKIEGO 86/88 LOK. 4

01-541 WARSZAWA
kod pocztowy miejscowość

ADRESAT: **URZĄD DZIELNICY PRAGA-PÓŁUDNIE WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**

UL. GROCHOWSKA 274

03-841 WARSZAWA
kod pocztowy miejscowość

Proszę odwrócić

Potwierdzenie doręczenia albo zwrotu

SMS/E-MAIL

Potwierdzenie odbioru Priorytetowa

A B Gabaryt

Masa **00,00** kg **5,00** gr

Na stronie <http://sledzenie.poczta-polska.pl> można sprawdzić status nadanej przesyłki rejestrowanej.

Poczta Polska

PRZESYŁKA POLECONA

PP S.A. nr 11

Wydział Poligrafii PI Wrocław 2013

