

16668/2020
WPLYNEŁO
URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW

2020 - 06 - 12

Ilość zał. _____ podpis _____

WA
15.06.2020

WOM - mieszkanie
Szczecin, dnia 8 czerwca 2020 r.
UIP

SDO

Sz.P. Anna Mieczkowska

Prezydent Miasta Kołobrzeg

Gmina Miasto Kołobrzeg

ul. Ratuszowa 13 | 78-100 Kołobrzeg

Skotarczak
Dąbrowski
Olech
i partnerzy

reprezentowany przez
radcę prawnego Bartosza Dąbrowskiego
Skotarczak Dąbrowski Olech i Partnerzy Spółka
Partnerska Radców Prawnych i Adwokatów w
Szczecinie

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG

Biuro Prezydenta Miasta

wpłynęło dnia 12.06.2020

znak BPN 149158.2020.VII

termin

Partnerzy / Partners

dr Maciej Skotarczak
radca prawny
dr Bartosz Dąbrowski
radca prawny
dr Zbigniew Olech
radca prawny
Michał Mysłicki
adwokat
Paweł Tański
radca prawny

Zespół / Associates

Klaudia Jakubowska
radca prawny
Katarzyna Jankowska
radca prawny
Kamil Kaźmierczak
radca prawny
Ludwik Kołodziński
radca prawny
Katarzyna Kurkierewicz
radca prawny
Wojciech Okragły
radca prawny
Marta Pawlička
radca prawny
Bartosz Stawski
radca prawny
Przemysław Słozowski
adwokat
Milena Turowska
radca prawny
Patryk Zasuwik
adwokat
Agata Zimnicka
radca prawny

WEZWANIE

DO BEZZWŁOCZNEGO UDOSTĘPNIENIA INFORMACJI PUBLICZNEJ

I. Wstęp – zgłoszenie się jako pełnomocnik

Działając jako pełnomocnik Pana informuję, że naszej Kancelarii SDO zostały zlecone przez ww. Klienta czynności kompleksowego wsparcia prawnego i reprezentacji w zakresie związanych z możliwością zagospodarowania i zabudowy nieruchomości położonej w Kołobrzegu stanowiącej działkę nr 4/276, obręb 0008 Kołobrzeg oraz dochodzeniem roszczeń odszkodowawczych związanych z ograniczeniem możliwości użytkowania, zagospodarowania, zabudowania ww. nieruchomości oraz utraconych pożytków.

Zgłoszenie się jako pełnomocnik w zakresie sprawy wywołanej wnioskiem z dnia 29 listopada 2019 r. nastąpiło odrębnym pismem wraz z załączeniem pełnomocnictwa oraz dowodem uiszczenia stosownej opłaty przesłanym równoległe.

Skotarczak Dąbrowski
Olech i Partnerzy –
Spółka Partnerska
Radców Prawnych i
Adwokatów

Siedziba:
Narutowicza 12 (I piętro)
PL-70240 Szczecin
Telefon: +48 91 421 09 40

Filia:
ul. Dubois 15/2 (I piętro)
PL-78100 Kołobrzeg
Telefon: +48 600 461 649

info@sdo.com.pl
www.sdo.com.pl

II. Uzasadnienie żądania

Mając na uwadze, iż w związku z przygotowaniem do podjęcia zleconych działań i czynności prawnych niezbędne jest ustalenie, czy w analogicznych przypadkach zapisów miejscowych planów zagospodarowania na terenie Gminy Kołobrzeg, czyli zarówno planu miejscowego jakim objęta jest nieruchomość naszego Mandanta, jak i w zakresie innych planów miejscowych na terenie Gminy Kołobrzeg – dokonane zostały uzgodnienia i o jakiej treści (w szczególności w relacji do zapisów danego planu). Wedle naszej oceny oraz naszego Mandanta Gmina Kołobrzeg w nieuzasadniony sposób dyskryminuje / uniemożliwia zagospodarowanie ww. nieruchomości przez Pana

co jest czynione przez działania lub zaniechania różnego rodzaju. Wspomnieć należy, iż wniosek z dnia 26 listopada 2019 r.

został rozpoznany – de facto negatywnie – dopiero po licznych ponagleniach i skargach z jego strony. Tego rodzaju działania, czy też zaniechania Gminy Kołobrzeg nie znajdują uzasadnienia, ani faktycznego, ani prawnego, bowiem zwłoka w takim zakresie nie jest racjonalna. Objęte niniejszym wezwaniem dokumenty – jako informacja publiczna – pozwolą ustalić kauzę, praktykę i sposób działania Gminy Kołobrzeg przy ustalaniu warunków zabudowy dla nieruchomości objętych planem, w tym również rozstrzygnąć kwestie czy wobec uznaniowości Gminy w tym zakresie nie następuje dyskryminacja i nieuzasadnione preferowanie wyłącznie określonych inwestorów / właścicieli nieruchomości. To z kolei jest niezbędne do podjęcia dalszych kroków i działań w imieniu Pana .

Na marginesie warto wspomnieć, iż Gmina od dłuższego czasu podejmuje działania celem ustalenia bardzo korzystnych inwestycyjnie warunków zabudowy dla nieruchomości gminnej tzw. Lotnisko, gdzie dopuszczalna będzie intensywna i wysoka zabudowa. Nieruchomość naszego klienta bezpośrednio przylega do tego terenu, wręcz 'wcina się' w jej obszar, bowiem obie nieruchomości tzw. Lotnisko i działka naszego Mandanta znajdują się po tej samej stronie drogi. Obecnie doszło do sytuacji kiedy gmina zamierza umożliwić intensywną i wysoką zabudowę na swojej działce, zaś nieruchomość naszego klienta uzyskała określenie warunków dalece odbiegających od wniosku i tych warunków jakie docelowo ma mieć tzw. Lotnisko.

III. Nieruchomość

Pan _____ jest właścicielem nieruchomości położonej w Kołobrzegu przy ul. Brzeskiej oznaczonej jako działka nr 4/276 o pow. 0,2454 ha. Nieruchomość nabyta została w drodze przetargu od Gminy Miasto Kołobrzeg w 2003 r. Działka sprzedana została mojemu Mandantowi jako nieruchomość niezabudowana przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako „zespół obsługi plaży”. Podkreślić należy, iż nieruchomość została nabyta przez naszego Mandanta w celu zagospodarowania, zabudowy i czerpania z niej pożytków – co do dnia dzisiejszego nie jest możliwe. Od dnia nabycia nieruchomości _____ nie może jej zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem z winy Gminy Miasta Kołobrzeg. Wielokrotnie możliwość użytkowania tej nieruchomości była utrudniona lub uniemożliwiona z przyczyn leżących po stronie Gminy Kołobrzeg.

SDO

IV. Zapisy planu miejscowego w zakresie możliwości zabudowy Nieruchomości

Działka nr 4/276 położona w obrębie 8 przy ul. Brzeskiej w Kołobrzegu objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podczele II” i znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem 47UH/UG/UI – teren przewidziany jest pod usługi – zespół obsługi plaży. Działka nr 4/276 w obrębie 8 przy ul. Brzeskiej w Kołobrzegu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podczele II” oznaczona jest symbolem 47UH/UG/UI. Przedmiotowa działka ma powierzchnię 2454 m². Ustalenia wynikające z miejscowego planu:

- a. na ww. terenie dopuszcza się możliwość wprowadzenia do funkcji podstawowej określonej wyżej, funkcji uzupełniającej, mieszkaniowej związanej z obsługą funkcji podstawowej,
- b. na ww. terenie dopuszcza się zlokalizowanie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, drobnych form użytkowych takich jak kioski, pawilony,
- c. miejsca parkingowe rozwiązuje się wg. § 10 ust.1 pkt 3 (poza ww. działką),
- d. wielkość terenów zielonych nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni działki,
- e. infrastruktura techniczna: zaopatrzenie w media z istniejących sieci,
- f. **miejscowy plan nie określa maksymalnej wysokości zabudowy.**

Stosownie do zapisów miejscowego planu oraz ww. uwarunkowań biuro architektoniczne wykonało koncepcję zabudowy (ze spełnieniem ramowych kryteriów zabudowy) i złożyło dnia 29 listopada 2019 r. wniosek do tutejszej Gminy, na podstawie § 9 pkt 46 Planu Zagospodarowania przestrzennego osiedla – Podczele II zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kołobrzegu nr XXXII/304/96 z dnia 17 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego Nr 47 , poz. 147) o określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu stanowiącego działkę nr 4/276 w Kołobrzegu. Jak wskazano wcześniej – wniosek ten został de facto rozpoznany negatywnie dopiero po licznych ponagleniach i skargach ze strony Pana

Przez wiele miesięcy Gmina Kołobrzeg nie podejmowała żadnych działań w sprawie, pozostawała bierna, nie odpowiadając w żaden sposób, ani na wniosek, ani na inne pisma / maile związane z przedmiotowym wnioskiem jakie zostały złożone przez naszego Mandanta.

Właściciel nieruchomości, mając na uwadze zapisy planu nakazujące indywidualne określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przez organ ds. gospodarki przestrzennej i budownictwa jak wspomniano wcześniej wniósł o indywidualne określenie warunków planowanej inwestycji tj.: budynku o funkcji usługowo-pensjonatowej. Zgodnie bowiem z postanowieniami Planu (§9 pkt. 46 w zw. z 3.ust.1 pkt.2) działka nr 4/276 to teren zabudowy w zakresie usług handlu (UH), gastronomii (UG) lub innych usług nieuciążliwych (UI). Ustalenia szczegółowe Planu określają przeznaczenie terenu ogólnie jako „zespół obsługi plaży”. Postanowienia Planu odnoszące się do terenów oznaczonych symbolem UI wskazują, że w ramach tej funkcji, tj. innych usług nieuciążliwych (UI), mogą być tworzone np. obiekty o funkcjach turystycznych, w tym zespoły hotelowe o możliwie wszechstronnym programie użytkowym (§9 pkt. 36) , obiekty stanowiące zespół targowo-handlowy, wystawowy (§9 pkt. 34). W ramach tej funkcji (UI) Plan dopuszcza w postanowieniach szczegółowych także realizację funkcji uzupełniającej / mieszkania dla właścicieli (§9 pkt.33).

V. Wezwanie do bezzwłocznego udostępnienia informacji publicznej

Mając na uwadze powyższe, działając w imieniu i na rzecz Pana
na podstawie art. 2 ust. 1 i art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 roku, Nr 112, poz. 1198 ze zmianami) wnoszę o bezzwłoczne udostępnienie informacji publicznej:

1. Okres za jaki ma być udzielona informacja publiczna

Od 2003 (data nabycia nieruchomości przez Pana
daty złożenia niniejszego wezwania;

do

2. Rodzaj informacji publicznej objętej wezwaniem –

Dokumenty w postaci decyzji / uzgodnień / warunków itp.¹ wydanych dla osób fizycznych, prawnych oraz jednostek organizacyjnych bez osobowości prawnej w zakresie których wszystkie miejscowe plany² zagospodarowania na terenie całej Gminy Kołobrzeg nie określały samoistnie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ale przewidywały w swoich zapisach konieczność uzyskania dodatkowego uzgodnienia inwestora z Gminą warunków zabudowy i zagospodarowania nieruchomości.

VI. Uzasadnienie wezwania do udostępnienia informacji publicznej

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o dostępie do informacji publicznej „*Informacja publiczna, która nie została udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej lub centralnym repozytorium, jest udostępniana na wniosek.*” Informacje objęte niniejszym wezwaniem nie są dostępne na BIP ani też w centralnym repozytorium.

Zgodnie z art. 2 ww. ustawy każdemu przysługuje, z zastrzeżeniem art. 5, prawo dostępu do informacji publicznej, zwane dalej „prawem do informacji publicznej”. Niedopuszczalne jest żądanie od osoby wykonującej prawo do informacji publicznej wykazania interesu prawnego lub faktycznego.

Nadto wskazujemy, iż nie występują w odniesieniu do niniejszego wezwania ograniczenia zawarte w art. 5 ustawy. Żądane informacje nie podlegają ograniczeniu w zakresie i na zasadach określonych w przepisach o ochronie informacji niejawnych oraz o ochronie innych tajemnic ustawowo chronionych. Nie sposób też uzasadnić, iż

¹ Z uwagi na fakt, iż co do zasady sposób zabudowy/ zagospodarowania nieruchomości określa albo plan miejscowy albo (w przypadku jego braku) indywidualna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wnioskodawca w niniejszej sprawie nie wie w jakiej formie rozstrzygnięcia organ Gminy dokonywał takich ustaleń / uzgodnień - uzgodnienia te leżą de facto i de iure w gestii Gminy (uznaniowość).

² Przez 'wszystkie miejscowe plany' wnioskodawca rozumie plany miejscowe jakie obowiązują obecnie i jakie obowiązywały we wnioskowanych okresie od 2003 roku ale obecnie nie obowiązują.

wnioskowane informacje podlegają ograniczeniu ze względu na prywatność osoby fizycznej lub tajemnicę przedsiębiorcy. O ile plan miejscowy jest dokumentem jawnym i dostępnym na BIP, o tyle dalsze decyzje / uzgodnienia dokonane przez organy gminy na podstawie zapisów takiego planu już nie. To z kolei uzasadnia niniejsze wezwania.

Działania Gminy – dokonywania ustaleń/uzgodnień zabudowy nieruchomości z kolei ma wpływ na sposób i możliwości zagospodarowania i zabudowania konkretnych nieruchomości. Udostępnienie wnioskowanych informacji ma celu ustalenia jak Gmina wykonuje swoje obowiązki i prawa oraz czy niektóre osoby nie są faworyzowane, a inne dyskryminowane, bowiem zapisy planu miejscowego jaki obejmuje nieruchomość naszego Mandanta dają dalece idącą uznaniowość organów gminy i osób działających w jej imieniu. Uznaniowość w zakresie zabudowy na terenie Gminy Kołobrzeg, będącej gminą o profilu turystycznym, uzdrowskim (obszarze wyjątkowym atrakcyjnym inwestycyjnie) nie powinna prowadzić do sytuacji kiedy kryteria takiej uznaniowości nie są transparentne, równe i niedyskryminujące.

Wyprzedzając ewentualną odmowę udostępnienia żądanych informacji, udostępnienie niepełnych informacji czy też swobodne przedłużanie terminu na udostępnienie informacji itp. wskazujemy co następuje:

Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem przedstawienie informacji niepełnej lub też informacji wymijającej świadczy o bezczynności podmiotu zobowiązanego do udostępnienia informacji publicznej, do którego skierowano wniosek o jej udostępnienie, co uchybia regulacji zawartej w art. 13 ust. 1 ustawy o dostępie do informacji publicznej (tak m.in. w treści sentencji wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 września 2012 r., sygn. II SAB/Wa 149/12, LEX nr 1222423).

Dodatkowo zaakcentować należy, iż: *„Jeżeli powodem braku żądanych dokumentów jest ich archiwizacja to należy wskazać dokładnie podstawę prawną takiego działania, dokumenty zarchiwizowane i dokumenty wskazujące na dokonanie archiwizacji oraz ewentualnie przepis, który nie pozwala z tych dokumentów korzystać, w sytuacji gdy jest taka potrzeba”* (vide - wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 27 września 2012 r., sygn. II SA/Go 500/12, LEX nr 1221386).

Udostępnienie informacji publicznej na wniosek winno nastąpić bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku (art. 13 ust. 1 ustawy o dostępie do informacji publicznej). Jeżeli informacja publiczna nie może być

udostępniona w terminie określonym w ust. 1, podmiot obowiązany do jej udostępnienia powiadamia w tym terminie o powodach opóźnienia oraz o terminie, w jakim udostępni informację, nie dłuższym jednak niż 2 miesiące od dnia złożenia wniosku (art. 13 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej). Przedłużenie terminu na udostępnienie informacji publicznej winno mieć charakter wyjątkowy, która w przypadku niniejszej sprawy nie ma miejsca.

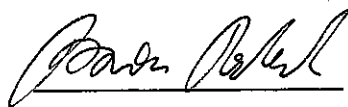
Przyjmujemy, iż sytuacji / przypadków kiedy dany plan miejscowy przewidywał konieczność dodatkowego ustalenia / uzgodnienia dla inwestora jest niewiele (jest to nader rzadki przypadek w praktyce tworzenia planów miejscowych w gminach bowiem stanowi swoiste 'pomieszczenie' planu – jako aktu prawa miejscowego z indywidualnym ustaleniem warunków (podobnie jak przy decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) – jednak z pełną uznaniowością gminy. Tego rodzaju rozstrzygnięcia nie powinny być liczne, nawet na przestrzeni tak wskazanego okresu, zatem ich przygotowania nie powinno być czasochłonne.

Wyprzedzając równocześnie argumenty odmowne Gminy w zakresie danych osobowych i RODO, wskazuję, iż na tym etapie wyrażam zgodę (o ile Gmina uzna, że taka potrzeba występuje) na zanonimizowania udostępnianych informacji w zakresie danych osób fizycznych. Dla wnioskodawcy istotne jest – na tym etapie - uzyskanie informacji publicznej o jakiej treści organ ustalał warunki zabudowy dla innych podmiotów w oparciu o zapisy planów miejscowych.

Dla usprawnienia przekazania informacji objętych wezwaniem wyrażam zgodę na przekazanie ich drogą mailową na wskazany poniżej adres mailowy.

Nadto, wskazać należy, iż nieudostępnianie informacji przestępstwem stanowi przestępstwo stypizowane w art. 23 ustawy o dostępie do informacji publicznej.

W razie jakichkolwiek pytań proszę o kontakt – Bartosz Dąbrowski – radca prawny adres do doręczeń: ul. Narutowicza 12, 70-240 Szczecin, e-mail: bdabrowski@sdo.com.pl, tel. +



dr Bartosz Dąbrowski
radca prawny

Do wiadomości: Sz.P. Monika Sielewska, Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury

SDO

W załączeniu:

1. Pełnomocnictwo;
2. Dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Dokument nie zawiera
treści niezgodnych z przepisami
o ochronie danych osobowych.

do publikacji w BIP
Inspektor Ochrony Danych

08.07.2020
Krzysztof Mielnikiewicz

NACZELNIK
WYDZIAŁU URBANISTYKI
I ARCHITEKTURY
MS
mgr inż. arch. Monika Sielewska

PEŁNOMOCTWO

Ja, niżej podpisany

działając w imieniu własnym, niniejszym udzielam radcom prawnym:

1. MACIEJOWI SKOTARCZAKOWI
2. BARTOSZOWI DĄBROWSKIEMU
3. ZBIGNIEWOWI OLECHOWI
4. BARTOSZOWI STAWARSKIEMU
5. AGACIE ZIMNICKIEJ
6. KATARZYNI KURKIEREWICZ
7. MILENIE TUROS
8. KATARZYNI JANKOWSKIEJ
9. KLAUDII JAKUBOWSKIEJ
10. WOJCIECHOWI OKRĄGŁEMU
11. KAMIŁOWI KAŻMIERCZAKOWI
12. PAWŁOWI TAŃSKIEMU
13. MARCIE PAWLICKIEJ
14. LUDWIKOWI KOŁODZIŃSKIEMU

oraz adwokatom

15. MICHAŁOWI MYŚLICKIEMU
16. PATRKOWI ZASUWIKOWI
17. PRZEMYSŁAWOWI ŚŁOZOWSKIEMU

pełnomocnictwa

do reprezentowania mnie w postępowaniach przed sądami powszechnymi, w tym w postępowaniach rejestrowych, sądami administracyjnymi, organami egzekucyjnymi, przed Sądem Najwyższym oraz przed sądami polubownymi, a nadto we wszelkich postępowaniach administracyjnych i podatkowych oraz przed innymi organami administracji rządowej i samorządowej, w tym także organami ścigania. Pełnomocnictwo niniejsze upoważnia również do prowadzenia negocjacji, zawierania ugód zarówno przed ww. sądami, jak też na etapie postępowania przedsądowego, czy na etapie prowadzonych między stronami rozmów i negocjacji w sprawach zgłaszanych roszczeń.

Niniejsze pełnomocnictwo upoważnia do podjęcia wszelkich niezbędnych czynności faktycznych i prawnych, włączając w to podpisywanie i przygotowanie dokumentów i formularzy, jak również uzyskania koniecznych decyzji, zezwoleń i innych dokumentów.

Pełnomocnictwo niniejsze upoważnia każdego z ww. pełnomocników do samodzielnego działania na podstawie udzielonego pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo upoważnia również do udzielania dalszych pełnomocnictw (substytucji) adwokatom, radcom prawnym oraz aplikantom tych korporacji.

Dokument nie zawiera treści niezgodnych z przepisami o ochronie danych osobowych.

Szczecin

dnia 2020-06-08

Inspektor Ochrony Danych

Krzysztof Mielnikiewicz

Za zgodność z oryginałem

Bartosz Dąbrowski
radca prawny
WYDZIAŁ LEKARNISTYKI
I ARCHITEKTURY

mgr inż. arch. Monika Stelawska