

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SOPOTU
z dnia

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta Sopotu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz.1875) w zw. z art. 229 pkt 3 oraz art. 238 § 1 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1257),-

Rada Miasta Sopotu
uchwala, co następuje:

§ 1

Postanawia się uznać za bezzasadną skargę z dnia 24 października 2017 r. mieszkanki Sopotu na działalność Prezydenta Miasta Sopotu, z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu stanowiącym Załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Sopotu, zobowiązując Przewodniczącego do powiadomienia Skarżącej o sposobie załatwienia skargi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wnioskodawca:
Komisja Rewizyjna
Rady Miasta Sopotu

Aleksandra Gosk

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej



UZASADNIENIE

Rada Miasta Sopotu dnia 27 października 2017 r. otrzymała skargę z dnia 24 października 2017 r. mieszkanki Sopotu, na działalność Prezydenta Miasta Sopotu. Skarżąca w swojej skardze zarzuciła Prezydentowi Miasta: istotne naruszenie trybu uchwalenia Studium poprzez znaczącą zmianę treści dokumentu, wprowadzoną bez wiedzy i na niekorzyść mieszkańców miasta Sopotu, po zakończeniu procedury planistycznej (zmiany polegały na dodaniu tematu „zabudowy śródmiejskiej” na dużym obszarze miasta, zmianie „przeznaczenia dominującego terenu” poprzez dopisanie innych funkcji jak np. uzdrowiskowych, mieszkalnictwa, wykreślenia „sali konferencyjnej” lub jej zamianie na zabudowę hotelową), naruszenie w zw. z ww. modyfikacjami i zmianami w istotny sposób ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po zapoznaniu się z aktami skargi, po wysłuchaniu skarżącej a także po zasięgnięciu opinii przedstawiciela wydziału architektury oraz po zapoznaniu się ze stanowiskiem Prezydenta Miasta Sopotu Komisja Rewizyjna postanowiła uznać skargę za bezzasadną, z przyczyn wymienionych poniżej.

Wszystkie wprowadzone zmiany tekstu studium powstały w wyniku uwzględnienia uwag, a nie jak sugeruje skarżąca bez wiedzy mieszkańców.

Organ nadzoru uznał zmiany za istotne, zwracając jednocześnie uwagę, że jedynie uwagi o indywidualnym charakterze, zgłaszane w odniesieniu do poszczególnych działek mogłyby być uwzględniane bez konieczności ponawiania procedury planistycznej.

W ww. skardze zarzuca się naruszenie określonej prawem procedury planistycznej poprzez znaczącą zmianę treści dokumentu bez wiedzy i na niekorzyść mieszkańców miasta.

Wszystkie wprowadzone zmiany tekstu studium powstały w wyniku uwzględnienia uwag, a nie jak sugeruje skarżąca bez wiedzy mieszkańców.

Wyjaśniając ustalono, iż organ nadzoru na którego treść Rozstrzygnięcia Nadzorczego z dnia 7 lipca 2017 roku, na który skarżąca się powołuje, uznał zmiany za istotne, zwracając jednocześnie uwagę, że jedynie uwagi o indywidualnym charakterze, zgłaszane w odniesieniu do poszczególnych działek mogłyby być uwzględniane bez konieczności ponawiania procedury planistycznej.

W konsekwencji Wojewoda Pomorski stwierdził nieważność uchwały w sprawie uchwalenia Studium, zalecając ponowienie procedury w zakresie uzgodnień i opinii, i wyłożenia do publicznego wglądu co ma miejsce w chwili obecnej.

Odnosząc się do zarzutów zawartych w skardze ustalono, iż procedurę sporządzania studium, kolejność działań jak i wymagany zakres reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz.1073). Przepisy art. 11 pkt 11 ww. ustawy określają, że po wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu wyznacza się termin, nie krótszy niż 21 dni od zakończenia wyłożenia studium, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne mogą wносить uwagi dotyczące projektu studium.

W wyznaczonym terminie wpłynęło 168 pism z uwagami, w których zasygnalizowano 430 problemów. Uwagi zostały rozpatrzone w następujący sposób: 129 z zawartych w nich problemów uwzględniono, 106 uznano za uwzględnione-bezprzedmiotowe, 7 częściowo uwzględniono, 33 uznano za nieuwzględnione-bezprzedmiotowe, pozostałych nie uwzględniono. Uwzględnienie uwag złożonych przez mieszkańców spowodowało zmiany w treści dokumentu.

Żaden przepis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje bezpośrednio na konieczność ponowienia czynności planistycznych w sytuacji zmian wynikających z przyjętych uwag (w przeciwieństwie wymogów wobec procedury sporządzania planów miejscowych), jednak organ nadzoru uznał, że wprowadzone zmiany należy zaliczyć do istotnych i, że to wymaga ponowienia czynności w niezbędnym zakresie. Organ nadzoru zaliczył do istotnych zmian w ustaleniach studium:

- 1) wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej (w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie),
- 2) rozszerzenie przeznaczenia jednostki R-1 o funkcję uzdrowiskową oraz usunięcie z opisu jednostki zapisu o możliwości wariantowej lokalizacji sali konferencyjnej,
- 3) rozszerzenie listy ważniejszych działań inwestycyjnych w jednostce R-3 (stanowiącej strefę „A” uzdrowiskową) o obiekty sanatoryjne oraz zaliczenie rewaloryzacji Lasku Karlikowskiego do ważniejszych działań inwestycyjnych w jednostce,
- 4) usunięcie z jednostki C-1 zapisu o możliwości lokalizacji sali konferencyjnej oraz uznanie funkcji mieszkalnictwa, dotychczas uzupełniającej jako kolejnej, obok usług dominującej funkcji w strefie,
- 5) w jednostce C-2, również uznano funkcję mieszkalnictwa dotychczas uznaną za uzupełniającą, jako kolejną, obok usług dominującą funkcji w strefie.

Odnosząc się szczegółowo do wymienionych w skardze zarzutów, ustalono:

Ad.1. Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r. poz.1422), w § 3 definiuje zabudowę śródmiejską następująco:

„...należy przez to rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w mpzp centrum miasta lub dzielnicy miasta”.

W § 13 ust 4 ww. Rozporządzenia mowa o odległościach między budynkami, które mogą być zmniejszone o połowę w zabudowie śródmiejskiej.

Dotychczas, ani Studium z 2010 roku ani plany miejscowe nie określały obszaru śródmieścia. Jednak fakt nie wyznaczenia obszaru w dokumentach planistycznych nie oznaczał, że miasto nie ma intensywnej zabudowy, ponieważ zgodnie z przepisem rozporządzenia istotny jest stan faktyczny.

Przyjmowano, że jeśli inwestycja położona jest w obszarze faktycznie intensywnie zabudowanym, to oznacza że jest zabudową śródmiejską, co pozwalało na zmniejszenie wymaganych odległości. Przy wydawaniu pozwoleń na budowę przyjmowano, że jednostki strukturalne oznaczone jako „C” – tworzące centrum miasta stanowią zabudowę śródmiejską. Obecnie, ponieważ miasto intensywniej się zabudowuje, również poza strefą oznaczoną „C”, wyznaczono orientacyjny - do sprecyzowania w mpzp - obszar zabudowy śródmiejskiej sięgający poza jednostki oznaczone „C”, jednak zgodny ze stanem faktycznym.

Brak ustalenia obszaru śródmieścia w studium nie oznacza, że wobec inwestycji położonych w obszarze intensywnej zabudowy nie stosuje się obniżonych wskaźników odległości między budynkami, zgodnie z § 13 ust 4 ww. Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych. W związku z powyższym, w opinii organu sporządzającego studium wprowadzenie tego ustalenia nie zmieniało możliwości sytuowania budynków w zakresie odległości.

Ad.2. W jednostce R-1 rozszerzenie przeznaczenia dominującego o funkcję lecznictwa uzdrowiskowego jest właściwie stwierdzeniem faktu, a nie nowym ustaleniem. Niezależnie od zapisu studium – taka funkcja istnieje (obecnie strefa B1 ochrony uzdrowiskowej). Wzmocnienie funkcji uzdrowiska jest priorytetem w polityce miasta, wynika również z sugestii po przeprowadzonych konsultacjach społecznych.

Pod wpływem propozycji mieszkańców wskazujących wiele różnych lokalizacji sali konferencyjnej zdecydowano o usunięciu jej z poszczególnych jednostek strukturalnych pozostawiając jednocześnie możliwość jej lokalizowania wszędzie tam gdzie dopuszczone są usługi. Sala konferencyjna jest rodzajem usługi, jest i była wymieniona w wersji tekstu wyłożonego do publicznego wglądu, pod pojęciem „funkcji usługowej” w rozdziale III, pkt. 3.2.

Ad.3. W jednostce R-3 obiekty sanatoryjne mieszczą się w pojęciu funkcji uzdrowiskowej, która jest jedną z funkcji dominujących jednostki R-3. Taki zapis jest również uwzględnieniem uwag o priorytetowe traktowanie funkcji uzdrowiska wynikających ze spotkań konsultacyjnych i formalnie złożonych.

Zaliczenie „Rewaloryzacji Lasku Karlikowskiego” do ważniejszych działań inwestycyjnych w jednostce R-3 nie zmienia merytorycznie ustaleń studium, wynika z wniesionych na spotkaniach konsultacyjnych i formalnie złożonych uwag mających na celu wzmocnienie form ochrony korytarza ekologicznego Świemirowsko-Karlikowskiego.

Ad.4. Jednostka C-1 „Dolny Sopot Centrum” jest obszarem wielofunkcyjnym, w którym obecne są przede wszystkim usługi i mieszkalnictwo. Jest to obszar ukształtowany z niewielkimi możliwościami inwestycyjnymi, w którym możliwe są przede wszystkim uzupełnienia i przekształcenia. W wersji wyłożonej do publicznego wglądu – mieszkalnictwo było wymienione jako funkcja uzupełniająca. Uznanie funkcji mieszkaniowej za funkcję dominującą obok usług, wynika z uwzględnienia uwag i nie zmienia merytorycznie ustaleń studium (w obu wersjach zapisu, obszar jednostki będzie mógł być przekształcany i uzupełniany o funkcję usługową lub mieszkaniową lub o obie jednocześnie). Sala konferencyjna jest rodzajem usługi, jest i była w wersji tekstu wyłożonego do publicznego wglądu, wymieniona pod pojęciem „funkcji usługowej” w rozdziale III, pkt. 3.2. Usunięcie z opisu jednostki zapisu o wariantowej możliwości lokalizacji sali konferencyjnej nie doprowadzi zdaniem organu sporządzającego studium do zmiany przeznaczenia tego terenu ponieważ jej lokalizacja w tej jednostce będzie mogła mieć miejsce na podstawie zapisu o usługach.

Ad.5. wyjaśnienia jak w pkt 4.

Biorąc pod uwagę powyższe uznano skargę za bezzasadną. Ponowne wyłożenie Studium do publicznego wglądu uznano za konieczne do funkcjonowania powyższego jak i najbardziej skuteczne.

W związku z powyższym Komisja Rewizyjna wnioskuje o uznanie ww. skargi za bezzasadną przez Radę Miasta Sopotu.

Zgodnie z treścią art. 239 § 1 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego: „W przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego.”

Aleksandra Gosk

Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej