UCHWAŁA NR XLVII/850/2023

RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 12 października 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta Sopotu z 13 lipca 2023 r.

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40, zmiana: poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) 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 2023 r. poz. 775)

Rada Miasta Sopotu

uchwala, co następuje:

§ 1

Uznaje się za bezzasadną skargę Mieszkańców z 13 lipca 2023 r. 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 Skarżących o sposobie załatwienia skargi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wnioskodawca:

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji

Rady Miasta Sopotu

Przewodniczący Rady Miasta Sopotu

/-/Piotr Bagiński

Radca prawmy:

/-/Anita Sałek

Załącznik do Uchwały Nr XLVII/850/2023

Rady Miasta Sopotu z dnia 12 października 2023r.

UZASADNIENIE

W dniu 17 lipca 2023 r. wpłynęła do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji skarga z 13 lipca 2023r na Prezydenta Miasta Sopotu Jacka Karnowskiego za działanie wg. skarżących na szkodę właścicieli nieruchomości w rejonie zabytkowym w Sopocie. Dnia 06 września 2023r na prośbę Przewodniczącego Komisji, skarżący dostarczyli dodatkowe, pisemne wyjaśnienia wraz z załącznikami. Komisja analizowała skargę w dniach 04 oraz 21 września oraz 2 października 2023r.

Przedmiotem skargi jest postępowanie Prezydenta w wyniku którego według skarżących nastąpiło:

**1/** rażące pogorszenie warunków zamieszkania i prowadzenia działalności usługowej ich pensjonatu poprzez dopuszczenie do realizacji od dawna zaplanowanej, nieuprawnionej inwestycji drogowej na działce sąsiadującej z posesją skarżących i innych właścicieli,

**2/** dopuszczenie do utraty historycznych walorów zabytkowego zespołu urbanistyczno– krajobrazowego

**3/** pogorszenie klimatu uzdrowiska poprzez wprowadzenie nadmiernego ruchu pojazdów w strefie A-1 ochrony uzdrowiskowej.

Naruszenie ustawy uzdrowiskowej oraz ustaleń konserwatorskich zapisanych w karcie terenu, co wg. skarżących potwierdził Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków. Skarżący uważają, że byli przez 20 lat oszukiwani przez Prezydenta Miasta Sopotu, że przejście piesze będzie zawsze zachowane, że uznanie skargi za zasadną nie wpłynie negatywnie na możliwość działań inwestycyjnych na działkach 122/1 i 122/2.

Ponadto:

**4/** Skarżący w dodatkowych wyjaśnieniach z 06.09.2023r twierdzą, że w 2010 r skończono rozbudowę domu na granicy z działką 51/2 z oknami na parterze i piętrze zgodnie z projektem zatwierdzonym przez UM Sopot.

**5/** Skarżący twierdzą również, że UM Sopot zagubił dokumenty odbiorowe co coraz bardziej ogranicza zaufanie ich rodziny do tej instytucji.

Skarżący twierdzą, że na granicy z działką 51/2 wybudowali ogrodzenie z furtką i wejściem na przejście piesze co gwarantowało bezpieczeństwo członków ich rodziny ze względu na dwukierunkowy ruch samochodowy na sąsiadującej, wąskiej ulicy i wjeżdżające na chodnik przy ich posesji pojazdy w czasie mijanki.

Skarżący twierdzą, że nadzór budowlany dokonał odbioru budynków na podstawie wymaganych i dostarczonych dokumentów tj.:

- Dziennik budowy,

- Projektu budowlanego,

- oświadczenia o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych (projekt zagospodarowania działki, nowe ogrodzenie, brama, furtka). Odbiorów dokonano bez zastrzeżeń.

**6**/ Skarżący stwierdzają również, że w 2008r Prokuratura w Sopocie umorzyła postępowanie w sprawie podrobienia podpisów na trzech dokumentach znajdujących się w UM, ponieważ nie znalazła winnych. Uważa, że potwierdziła tym samym fakt podrobienia podpisów.

**Odpowiedź Prezydenta Sopot**

**Ad 4.** Powód wniesienia skargi jest pozbawiony podstaw. Po pierwsze, w budynku mieszkalnym, jednorodzinnym skarżących przewidziano wyłącznie pomieszczenia mieszkalne i dwa pomieszczenia biurowe, a nie pokoje pensjonatowe. Stąd działalność pensjonatowa w tym budynku mieszkalnym jest nielegalna i narusza przepisy Ustawy Prawo budowlane.

Zagospodarowanie działki jest też nielegalne oraz niezgodne z decyzją pozwolenia na rozbudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego nr UA-VIII/7353/167/08 z 25.04.2008r, dziennikiem budowy, dokumentami odbiorowymi przedłożonymi w PINB Sopot, geodezyjnym pomiarem powykonawczym.

a) Skarżący podają niewłaściwą datę zakończenia rozbudowy budynku mieszkalnego. Zawiadomienie o zakończeniu budowy Skarżący wnieśli do UM Sopotu w dniu 12.05.2009 r., które niezwłocznie, w dniu 13.05.2009 r., zostało przekazane do PINB, jako organu właściwego w sprawie.

b) „***Furtka z wyjściem*** *na przejście piesze* ***na działkę 51/2****”*, o którym mowa w ww. zawiadomieniu o zakończeniu budowy, **zostało przez Skarżących wykonana nielegalnie**. Wbrew twierdzeniu Skarżących żaden z przedłożonych przy odbiorze dokumentów nie zawiera jakiejkolwiek informacji na temat wykonania ogrodzenia, bramy oraz furtki w ogrodzeniu pomiędzy działką nr 81, działką nr 51/2. Projekt rozbudowy budynku mieszkalnego nie obejmował budowy nowego ogrodzenia, zatem jego postawienie, bez uprzedniego zgłoszenia (do organu administracji architektoniczno – budowlanej) zamiaru jego wykonania i uzyskania uprzednio decyzji BKZ, należy traktować jako samowolę budowlaną. Do zawiadomienia o zakończeniu budowy nie dołączono *oświadczenia o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych (projekt zagospodarowania działki, nowe ogrodzenie, brama furtka)* wskazanego w tym punkcie ww. pisma **(strona druga ww. zawiadomienia – określenie „nie dotyczy”).**

**Odpowiedź Prezydenta Sopot**

**Ad 5.** **Twierdzenie Skarżących o rzekomym zagubieniu przez UM Sopot dostarczonych przez nich dokumentów nie znajduje potwierdzenia w faktach**.

Niezgodne z prawdą jest świadczenie kierownika budowy z 11.05.2009r, że rozbudowa domu jednorodzinnego została wykonana zgodnie z projektem i warunkami pozwolenia na budowę. W dokumentacji powykonawczej nie złożono żadnego oświadczenia o jakichkolwiek odstępstwach od zatwierdzonego projektu budowlanego, nie ma furtki i oznaczonego przejścia na działkę 51/2 z posesji skarżących.

Skarżący nigdy nie złożyli do UM Sopotu jakichkolwiek pism dotyczących budowy nowego ogrodzenia, w tym bramy wjazdowej i furtki z wyjściem na działkę nr 51/2. Nie złożyli również do PINB wskazanego w pkt. 2. pisma z 27.09.2023r oświadczenia o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych (projekt zagospodarowania działki, nowe ogrodzenie, brama furtka), które mogłoby potwierdzać ich twierdzenie, że wykonanie tej furtki przyjęto bez zastrzeżeń.

Projekt zagospodarowania terenu, dokumenty odbiorowe złożone w PINB przewidują wejście na posesję skarżącego wyłącznie z furtką bezpośrednio z drogi publicznej.

**Odpowiedź Prezydenta Sopot**

**Ad 6.** Skarżący dodatkowo sugerują, co w trakcie wywiadu w TVP3 oraz w czasie posiedzenia Komisji w dniu 21.09.2023 r. wypowiedzieli wprost, że podrobienia podpisów na trzech dokumentach znajdujących się w Urzędzie Miasta, w 2008 roku dokonali jego pracownicy. Jako dowód przedstawiony został dokument – kopia odpisu postanowienia Prokuratury Rejonowej w Sopocie z dnia 31.10.2008 r. Z uzasadnienia tego postanowienia wynika jednak, że przesłuchani w ww. sprawie zostali pracownicy Kancelarii Ogólnej UM. Sopotu, którzy „nie byli w stanie podać szczegółów złożenia w urzędzie zakwestionowanych dokumentów. Wszystkie trzy dokumenty były złożone w Kancelarii Ogólnej UM Sopot i z uwagi na ilość wpływających dokumentów oraz upływ czasu od ich złożenia nie pamiętali, czy ww. dokumenty były złożone osobiście przez osobę, od której dany dokument miał pochodzić, czy przez osobę trzecią. Pracownicy urzędu nie mają bowiem obowiązku sprawdzania tożsamości osób składających pisma”. Ten fragment uzasadnienia potwierdza jednoznacznie, że żaden z pracowników urzędu nie był w kręgu podejrzeń prokuratury, a Skarżący minęli się z prawdą, czym naruszyli dobre imię Urzędu Miasta Sopotu.

**Ad. 1 - 3**  rażące naruszenie ustawy uzdrowiskowej oraz ustaleń konserwatorskich.

**Odpowiedź Prezydenta Sopotu.**

Te przypuszczenia są nieuzasadnione. Działka 51/2 znajduje się na terenie, na którym obowiązują ustalenia mpzp centralnej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Sopot (R-3/06) ze wszelkimi ograniczeniami. Rysunek planu potwierdza zapis pkt. 4.6 karty terenu, zawiera też oznaczenia graficzne przedstawiające wymagane przejście piesze przez sporną działkę. Realizacja jakiejkolwiek inwestycji na działkach 122/1 i 122/2, łącznie mają zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. *(nazwę ulicy zanonimizowano)*. Nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 16.MU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej /MU/, max dla usług 100% pow. użytkowej, zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, przewiduje wyłącznie funkcje usługowe takie jak: lecznictwo uzdrowiskowe i specjalistyczne w uzgodnieniu z Naczelnym Lekarzem Uzdrowiska, hotele, pensjonaty, gastronomia, kultura i inne. Dla starej gazowni dopuszcza się zachowanie funkcji biurowej. Rysunek planu potwierdza zapis pkt. 4.6 karty terenu, zawiera też oznaczenia graficzne przedstawiające wymagane przejście piesze przez sporną działkę do działek 122/1 i 122/2, a nie drogę dojazdową.

**Kolejne zarzuty skarżącego:**

**Ad. 7** całkowity brak działania na rzecz właścicieli posesji, o której kupno lub dzierżawę wieczystą od 40 lat występowali.

**Odpowiedź Prezydenta Sopotu.**

Nieuzasadnionym jest zarzut dot. nieprawidłowości przy sprzedaży działki 51/2 o pow. 97m2, którą zakupić mogli również skarżący będący jej sąsiadami i właścicielami działki bezpośrednio do niej przylegającej. Pismem z 13.12.21r skarżący zostali skutecznie, pisemnie poinformowani o ogłoszeniu na 24.02.22r przetargu ustnego ograniczonego skutecznego wyłącznie dla właścicieli nieruchomości przyległych do przedmiotowej działki.

Z możliwości tej skarżący nie skorzystali.

Skarżący nieprecyzyjnie piszą o użytkowaniu przedmiotowej działki. Do 01 kwietnia 2020r skarżący korzystali z tej działki bezumownie zagospodarowując ją, w sposób jak gdyby byli jej właścicielami lub umownymi użytkownikami. Wcześniej w 2018r umowa nie została zawarta ze skarżącymi z uwagi na zaległości w opłatach z tytułu bezumownego korzystania z gruntu gminnego. Zostali wówczas wezwani do przywrócenia terenu działki do stanu poprzedniego poprzez usunięcie pojemników na odpady bytowe wraz z zabudową, skutera i innych ruchomości. W dniu 31.03.20r w związku z kolejnym wnioskiem skarżących, zawarta została stosowana umowa dzierżawy na okres 01.04.20 – 31.03.21r pomiędzy GMS a skarżącymi, z przeznaczeniem na teren przydomowy.

Skarżący nie wnosili opłat z tytułu użytkowania działki.

Następnie pisemnie 14.09.21r zostali powiadomieni o przeznaczeniu działki do zbycia w przetargu ustnym, ograniczonym do właścicieli działek sąsiednich, w tym ich, oraz o tym, że ich nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, stąd dodatkowe dojście przez działkę 51/2 nie jest konieczne. Skarżący nie przystąpili do przetargu.

**Ad. 8** sprzedaż działki 122/2 z rażącym naruszeniem prawa, co wg. skarżących potwierdziła prokuratura w Wejherowie.

**Ad. 9** bezprzetargową sprzedaż kolejnej działki 122/1 dla tego samego inwestora co pozwoliło mu na udział w ograniczonym przetargu przy sprzedaży działki 51/2 w 2022r.

**Odpowiedź Prezydenta Sopotu.**

Zarzut dotyczący sprzedaży działek nr: 122/1 i 122/2, jest bezzasadny.

Działka nr 122/2 została sprzedana w drodze rokowań, po braku rozstrzygnięć kilku przetargów nieograniczonych, z uwagi na brak ofert jej kupna.

Procedura i tryb sprzedaży działki 122/1 w celu poprawy warunków zagospodarowania działki 122/2 został opisany w odpowiedzi Prezydenta z 04.08.2023r.

Również zarzut rażącego naruszenia prawa przy sprzedaży działki 122/2 nie ma żadnego uzasadnienia w świetle wyroku Prokuratury Rejonowej w Wejherowie prowadzącej postępowanie na skutek zawiadomienia redaktora naczelnego IP „Cel” oraz postanowienia o umorzeniu dochodzenia przez Wydział dw. z Korupcją KWP Gdańsk z/s w Sopocie z 29.06.2009r.

**Ad. 10**  ukrywanie przed mieszkańcami rejonu dopuszczenia do realizacji drogi dojazdowej na działce nr 51/2, która została sprzedana w drodze przetargu ograniczonego.

**Odpowiedź Prezydenta Sopotu.**

Zarzut ten pozbawiony jest podstaw w obliczu jawnych zapisów mpzp.

Działka 51/2, znajduje się na terenie, na którym obowiązują ustalenia mpzp centralnej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie (R-3/06). Rysunek planu potwierdza zapis pkt. 4.6 karty terenu, zawiera też oznaczenia graficzne przedstawiające wymagane przejście piesze przez sporną działkę w głąb jednostki planistycznej z przewidzianą a mpzp funkcją usługowo-mieszkaniową, z oznaczeniem kierunku przejścia, a nie drogę dojazdową. Właściciel przedmiotowej działki do tej pory nie zgłosił i nie może zgłosić zamiaru budowy drogi.

**Ad. 11** błędne merytorycznie zredagowanie treści obwieszczenia o sprzedaży działki, a tym samym wadliwość procedury przetargowej.

**Odpowiedź Prezydenta Sopotu.**

Nie ma uzasadnienia powyższe twierdzenie skarżących. Ogłoszenie o przetargu zawierało adres działki zgodny z treścią gminnej ewidencji gruntów w dacie procedowania sprzedaży działki 51/2., tj. (*nazwę ulicy i nr budynku zanonimizowano)*. Adres tej działki znany był też skarżącym od 31.03.20r tj. od daty zawarcia umowy dzierżawy tej działki i nie budził wówczas wątpliwości.

**Ad. 12**  Skarżący twierdzą, że po 8 latach zabiegów uzyskali pozwolenie na rozbudowę domu, akceptację projektu i zgodę ówczesnego Ministra Budownictwa na budowę po granicy z przejściem pieszym po działce 51/2 z oknami na parterze i piętrze.

W ramach odbioru w 2010 r dołączono pełną dokumentację wraz z planem zagospodarowania działki skarżących z wyjściem przez przejście piesze. Od tego czasu skarżący uważają, że działka 51/2 od 13 lat została im przez UM Sopot udostępniona i korzystali z niej w sposób bezumowny lub na podstawie umowy dzierżawy, za co wnosili stosowne opłaty.

Obecnie, w wyniku działania inwestora, bezpośrednio przed oknami domu skarżących wybudowano ogrodzenie, a teren działki ma funkcjonować jako droga dojazdowa do działki 122/2 poprzez działkę 122/1. Skarżący uważają, że wbrew zapisom planów zagospodarowania przestrzennego, w którym sporna działka zapisana jest jako przejście piesze, Prezydent sprzedał tą działkę pod drogę inwestorowi i dopuszcza do nieuprawnionej zmiany.

**Odpowiedź Prezydenta Sopotu.**

Zarzut ten nie ma poparcia ani w rzeczywistości, ani w żadnym dokumencie.

**Ad. 13** Skarżący wnoszą ponadto o:

1/ anulowanie wadliwego przetargu,

2/ zbadanie sprawy nagannego działania Prezydenta poprzez dopuszczenie do sprzedaży działki 51/2 o fałszywym adresie i niezgodną z prawem wycenę nieruchomości gruntowej jako teren inwestycyjny,

3/ stwierdza, że Komisja Odpowiedzialności Zawodowej przy Ministrze Rozwoju i Technologii decyzją z 2023r orzekła o zastosowaniu wobec rzeczoznawcy majątkowego kary dyscyplinarnej w postaci zawieszenia uprawnień zawodowych

**Odpowiedź Prezydenta Sopotu.**

Nie jest to pełna prawda. Brak uzasadnienia do zarzutów. Taki zarzut nie podlega rozpatrywaniu przez Komisję.

Rzeczoznawca ze względów osobistych nie uczestniczył w pełnym zakresie w postępowaniu dyscyplinarnym. Obecnie rozpatrywane jest jego odwołanie.

**Ad. 14**  Skarżący zwracają uwagę również, że RM Sopotu w XII 19r przystąpiła do sporządzenia mpzp w zakresie terenu 16.MU, symbol R-3/06a, lecz pomimo upływu 3,5 lat nie opracowano nowego planu co sugeruje działania inwestycyjne planowane na obszarze nie są ujawnione do publicznego wglądu i mogą stwarzać w przyszłości sytuacje konfliktowe za co odpowiada Prezydent.

**Odpowiedź Prezydenta Sopotu.**

Prezydent w odpowiedzi poinformował, że dla terenu obejmującego m.in. działkę skarżących oraz działkę nr 51/2 trwają prace planistyczne. Procedury są czasochłonne i złożone, gdyż obejmują centralną część obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie w zakresie terenu 16.MU. Uchwałami RM Sopotu objęte jest aktualnie 27 takich obszarów. Czas sporządzania projektów planów, ich uzgadniania i w konsekwencji wykładania do publicznego wglądu jest długi. Wobec powyższego twierdzenie skarżącego, że działania inwestycyjne planowane na obszarze karty terenu 16.MU nie są ujawniane do publicznego wglądu, jakby celowo, nie są według Prezydenta Sopotu zasadne.

**Ad. 15** (punkt 4. pisma z 06.09.2023r ) Skarżący zarzucają też powołując się na Postanowienie Ministra Zdrowia nr NZ-0ZU-523-5542-2/WS/06 kolejne kłamstwo dotyczące uzgodnienia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanego szpitala na działkach 122/1, 122/2 oraz częściowo 75/4. Wg nich projekt decyzji został przez Ministra Zdrowia zaopiniowany negatywnie, ponieważ UM Sopot do wniosku inwestora „działka 122” dopisał awansem trzy wymienione wyżej działki nie będące własnością inwestora.

**Odpowiedź Prezydenta Sopotu.**

W punkcie 4. pisma z 06.09.2023r skarżący zarzucili kłamstwo dotyczące „*uzgodnienia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanego szpitala na działce nr 122/2 oraz 122/1 i 51/2 oraz częściowo 75/4, wskazując,* ***że Urząd Miasta do wniosku Inwestora „działka 122/2” dopisał awansem trzy wymienione wyżej działki nie będące własnością inwestora”*** i na tę okoliczność przedłożyli kopię postanowienia Ministra Zdrowia o nr. NZ-OZU-523-5542-2/WS/06 negatywnie opiniującego projekt decyzji o warunkach zabudowy dla ww. inwestycji. **W tym miejscu należy wskazać, że wniosek Inwestora dotyczył nie tylko działki nr 122/2, ale również pozostałych wskazanych wyżej działek**, **co potwierdza, wymagany przepisem art. 52 ust. 2 pkt. 1 (w związku z art. 64 ust. 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dołączony do wniosku Inwestora załącznik graficzny**, określający granice terenu objętego wnioskiem. Granice te zostały przedstawione prawidłowo na kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i obejmują działki nr 122/2, 122/1, 51/2 i fragment działki nr 75/4. **Z tego powyższe twierdzenie, że to Urząd awansem dopisał ww. działki do projektu decyzji jest nieprawdziwe bowiem to inwestor sam je wskazał na załączniku** **graficznym** dołączonym do wniosku. Działki te nie musiały być własnością Inwestora, gdyż, zgodnie z treścią art. 63 ust. 1 ww. ustawy, „w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom **i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości**”.

Na marginesie należy wskazać, że przywołane w tym punkcie postanowienie Ministra Zdrowia zostało wydane w dacie, gdy dla terenu obejmującego m.in. ww. działki obowiązywał już (od 2004 r.) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wcześniej ten sam Minister Zdrowia dwukrotnie pozytywnie zaopiniował projekt decyzji o warunkach zabudowy, co umożliwiło organowi wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla planowanej przez Inwestora Inwestycji.

**Ad.** **16** W punkcie 5. pisma z 06.09.2023r skarżący twierdzą, że WSA potwierdził w wyroku IV/SA//WA895/06 z 08.09.2005r, że działka 122/2 została sprzedana niezgodnie z planem zagospodarowania i uchwała Rady Miasta oraz, że trzy działki dołączone 122/1, 51/2 i częściowo 75/4 nie należały do inwestora.

**Odpowiedź Prezydenta Sopotu.**

W punkcie 5. pisma z 06.09.2023r skarżący wskazali, że WSA potwierdził w wyroku IV/SA/WA895/06 z dnia 06.09.2005r., „że działka (patrz nr 122/2) została sprzedana niezgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego i uchwałą Rady Miasta oraz, że trzy działki dołączone; 122/1, 51/2 i częściowo 75/4 nie należą do Inwestora”. W tym miejscu należy wskazać, że wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie o sygnaturze IV SA/Wa 895/06 został wydany w dniu 06.09.2006 r. Błędną datę jego wydania, tj. 06.09.2005 r. Skarżący przywołali na podstawie uzasadnienia Postanowienia Ministra Zdrowia z dnia 03.01.2007 r.

Na podstawie analizy treści uzasadnienia ww. wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 06.09.2006 r. należy stwierdzić jednoznacznie, **że w wyroku tym brak jest jakiegokolwiek odniesienia się tego Sądu do kwestii sprzedaży działki nr 122/2 oraz stwierdzenia, że przywołane wyżej trzy działki nie są własnością Inwestora**. W uzasadnieniu tego rozstrzygnięcia WSA wskazał Ministrowi Zdrowia przyczyny uchylenia jego postanowienia (uchybienia formalne), a także wskazał dodatkowo, że „wyjaśnienia wymaga kwestia zakresu wniosku o uzgodnienie, który nie precyzuje jakie działki gruntu mają nim być objęte”. **Twierdzenie Skarżących zawarte w pkt. 5. pisma jest zatem nieprawdziwe.**

**Ad. 17** W punkcie 6. pisma z 06.09.2023r skarżący nie zgadzają się ze stanowiskiem Naczelnika WAiU UM Sopot zawartym w piśmie nr 88-1/8 z dnia 13.07.23r w sprawie montażu bramy wg. którego nie narusza to ustaleń obowiązującego w tym obszarze MPZP centralnej części obszaru A1 ochrony uzdrowiskowej w Sopocie. Plan R-3/06. Wskazali przy tym okoliczności, które miałyby temu twierdzeniu Naczelnika WAiU UM Sopot przeczyć.

M.in., „że przejście piesze – działka 51/2 jest dojściem do naszej posesji z którego korzystamy od 2010 roku zgodnie z zatwierdzonym odbiorem budowy naszego domu.”

**Odpowiedź Prezydenta Sopotu.**

Odnosząc się do wskazanych przez skarżącego okoliczności potwierdzających jego stanowisko należy wskazać, że:

- jakkolwiek działki nr 122/1 i nr 122/2 mają bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. *(nazwę ulicy zanonimizowano),* to jednak z uwagi na fakt, że działka nr 51/2, przylega do działki nr 122/1 i jest własnością tego samego podmiotu, może on zgodnie ze swoją wolą wykorzystywać ją do własnych celów, w tym jako dojście do ww. działek nr 122/2 i 122/1.

- brama wjazdowa usytuowana (zgodnie z przyjętym przez organ zgłoszeniem zmiany jej lokalizacji) na granicy pomiędzy działką nr 51/2 a działką drogową nr 103/1, nie jest ani obiektem tymczasowym, ani substandardowym, sytuowania których zakazują ustalenia mpzp. Tymczasowy obiekt budowlany został zdefiniowany w ustawie Prawo budowlane jako obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przykrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, przenośne wolno stojące maszty antenowe. Substandardowy obiekt to inaczej obiekt będący poniżej pewnego, poziomu ustalonego dla danego rodzaju zabudowy. **Pojęcia te nie odnoszą się jednak do elementu ogrodzenia, jakim jest brama wjazdowa.**

- **działka nr 51/2**, określona przez Skarżących jako *„przejście piesze do ich posesji zgodnie z zatwierdzonym odbiorem budowy ich domu”* *w rzeczywistości*, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego dla strefy 16.MU, w której jest położona, **stanowi teren zabudowy mieszkalno – usługowej**. Skarżący, jak wskazano wcześniej **wykonali samowolnie** wyjście ze swojej nieruchomości na tę działkę wykonując bez formalnej zgody furtkę w ogrodzeniu na granicy działek nr 81 i nr 51/2. **Żaden z dokumentów przedłożony w PINB nie potwierdza zgłoszenia temu organowi faktu wykonania tej furtki.**

**Ad. 18** W punkcie 7. pisma z 06.09.2023r skarżący uważają, że WUiA UM Sopot wydał po zamontowaniu bramy, pozwolenie na montaż na podstawie art.30 pkt. 5aa prawa budowlanego. Uważa to za nieprawidłowość w związku z nieprawidłowym zastosowaniem przywołanego przepisu.

**Odpowiedź Prezydenta Sopotu.**

Odnosząc się do tej części pkt. 7. wyjaśniam, że zgodnie z obowiązującym planem miejscowym działka nr 51/2 nie jest ciągiem pieszym, jak to wskazują Skarżący w piśmie z dnia 06.09.2023 r., bowiem nie została ona wydzielona, w obowiązującym planie miejscowym R-3/06, liniami rozgraniczającymi jako odrębna strefa planistyczna o przeznaczeniu – ciąg pieszy (symbol oznaczenia strefy – zazwyczaj KX). Jest to zatem teren zabudowy mieszkalno – usługowej 16.MU, w granicach którego, w obrębie tej działki, wpisany został jedynie wymóg lokalizacji przejścia pieszego do terenów położonych w głębi strefy 16.MU. **Powyższe potwierdza stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytów wyrażone w piśmie nr ZN.510.209.2023.MM z dnia 05.04.2023 r.** (przywołane przez Skarżących w piśmie z dnia 20.04.2023 r. skierowanym do BKZ UM Sopotu)**, który wprost określił działkę nr 51/2 jako przejście piesze zapewniające dostęp pieszy do działki nr 122/2.**

Wymóg lokalizacji wskazanego wyżej przejścia pieszego nie stanowił ograniczenia dla zastosowania art. 30 pkt. 5aa Prawa budowlanego, uprawniającego organ do wydania zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia zamiaru wykonania wskazanych w nim robót budowlanych. Lokalizacja bramy na granicy działki nr 51/2 z działką drogową nie wyklucza bowiem możliwości przejścia przez nią do działek położonych w głębi strefy, w tym działki nr 122/1, która jest aktualnie własnością tego samego podmiotu.

Należy przy tym wskazać, że Skarżący wnioskując wielokrotnie, w tym ostatnio w 2017 r., o sprzedaż lub dzierżawę wieczystą działki nr 51/2 na ich rzecz, w celu poprawy warunków zagospodarowania działki nr 81, jako uzasadnienie ostatniego z wniosków wskazali likwidację gazowni i zbiornika gazowego, czym sami przyznali, że nie jest konieczne utrzymywanie dla działki nr 51/2 „*roli drogi awaryjnej ewakuacyjnej bezpieczeństwa dla wtedy istniejącego zbiornika”*, którą chcą nabyć w celu poprawy użytkowania ich nieruchomości**.**

**Ad. 19** W punkcie 8. pisma z 06.09.2023r skarżący uważają, że działka nr 122/2 została sprzedana *pod szpital, co jest niezgodne z treścią Uchwały Rady Miasta nr XLI/503/98 z dnia 18.06.1998 która przeznaczona była pod budowę pensjonatów i hoteli”*.

**Odpowiedź Prezydenta Sopotu.**

Zgodnie z aktem notarialnym ww. działka sprzedana została na cele lecznicze, po przywołaniu w jego treści zapisów planu ogólnego, zgodnie z którym teren obejmujący ww. działkę przeznaczony został na cele rekreacyjne, gdzie rozwijać się będzie funkcja uzdrowiskowa.

Skarżący ponownie w piśmie z 06.09.2023r w punkcie 8 zasugerowali, że *Urząd Miasta Sopotu i Powiatowy Nadzór Budowlany zgubił ich oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych (Plan Zagospodarowania Działki). Potwierdza to wg. nich, że dokument ten był dołączony do wymaganego odbioru z furtką na przejście piesze.*

**Odpowiedź Prezydenta Sopotu.**

Nie znajduje to potwierdzenia w faktach, gdyż jak już wcześniej wskazano, taki dokument nie został dołączony do dokumentów odbiorowych złożonych przez Skarżących. Przedłożone przez nich pismo z dnia 27.11.2011 r. nie stanowi potwierdzenia o legalnym wykonaniu rzeczonej furtki.

W podsumowaniu Prezydent stwierdza, że ocena stanu faktycznego przez Skarżących jest całkowicie chybiona, a skala zdarzenia polegająca na sprzedaży działki nr 51/2 o powierzchni 97 m2 zbyt wyolbrzymiona.

Natomiast według skarżących przedstawione w ich skardze argumenty dowodzą, że Prezydent Sopot naruszył obowiązujące prawo czym szkodzi miastu i jego mieszkańcom.

W odpowiedzi na skargę z 13 lipca 2023r, wpływ do Rady Miasta Sopotu 17 lipca 2023r Prezydent Miasta Sopotu uważa ją za bezpodstawną.

Skarżący byli powiadomieni o terminie rozpatrywania przez komisję ich skargi i w dniach 04 oraz 21 września. skorzystali z możliwości przedstawienia swojego stanowiska.

Komisja na posiedzeniu w dniu 2 października 2023 r. uznała skargę za bezzasadną.

Biorąc pod uwagę opinię Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta, Rada Miasta Sopotu uznaje skargę z 13 lipca 2023 r. na Prezydenta Miasta Sopotu Pana Jacka Karnowskiego bezzasadną.

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”.

Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji

/-/Piotr Kurdziel

Przewodniczący Rady Miasta Sopotu

/-/Piotr Bagiński