



WPLYNEŁO

Sygn. akt 3731/09

Dnia 09.10.2009

Gdańsk, dnia 05.10.2009 r.

L. dz. 9631/2009

Podpis *OSTANOWIENIE*

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Gdańsku

w składzie:

- | | |
|-------------------|------------------------------|
| 1. Przewodniczący | - Małgorzata Pacuszka (spr.) |
| 2. Członek | - Katarzyna Zegan-Brzeska |
| 3. Członek | - Lucyna Świtkiewicz |

na posiedzeniu w dniu 05.10.2009 r. po rozpoznaniu zażalenia Panorama Development Sp. zo.o. z siedzibą w Gdyni, ul. Lipowa 19 na niezalutwienie w terminie przez Prezydenta Miasta Sopotu sprawy dotyczącej ustalenia warunków zabudowy dla działki nr 1 w Sopocie przy ul. Kolberga 26/28,

na podstawie art. 37 § 1 i 2 oraz art. 123 § 2 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z 2000 r. ze zm.)

postanawia

wyznaczyć Prezydentowi Miasta Sopotu dodatkowy termin załatwienia przedmiotowej sprawy – 1 (jeden) miesiąc od dnia otrzymania niniejszego postanowienia oraz zarządza wyjaśnienie przyczyn i ustalenie osób winnych niezalutwienia sprawy w terminie.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 07.09.2009 r. Panorama Development Sp. zo.o. z siedzibą w Gdyni złożyła do tut. Kolegium zażalenie na niezalutwienie przez Prezydenta Miasta Sopotu sprawy ustalenia warunków zabudowy dla działki nr 1 w Sopocie przy ul. Kolberga 26/28 wnosząc o : wyznaczenie dodatkowego terminu załatwienia sprawy, zarządzenie wyjaśnienia przyczyn beczynności Prezydenta Miasta Sopotu w postępowaniu wszczętym wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej działki, ustalenie osób winnych niezalutwienia sprawy w terminie, a także wydanie przez Prezesa Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku postanowienia sygnalizacyjnego z uwagi na istotne uchybienia w pracy organu jednostki samorządu terytorialnego.

Rozpatrując sprawę Kolegium ustaliło i zważyło, co następuje.

Jak wynika z akt przedmiotowej sprawy wnioszek Inwestora - Panorama Development Sp. zo.o. z siedzibą w Gdyni o ustalenie warunków zabudowy dla planowanego przedsięwzięcia został złożony w kancelarii ogólnej Urzędu Miasta Sopotu w dniu 10.08.2007 r. Następnie, wnioskiem z dnia 16.07.2008 r. Inwestor złożył do tut. Kolegium zażalenie na niezalutwienie sprawy w terminie oraz wyznaczenie Prezydentowi Miasta Sopotu terminu załatwienia sprawy dotyczącej wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przy ul. Kolberga 26/28 w Sopocie. Postanowieniem z dnia 15.09.2008 r., sygn. akt 3036/08 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Gdańsku wyznaczyło Prezydentowi Miasta Sopotu 30 dniowy termin do załatwienia sprawy oraz zarządziło wyjaśnienie przyczyn niezalutwienia sprawy w terminie. Decyzją z dnia 03.11.2008 r., nr UA-X/7331/38/08 organ I instancji odmówił wydania decyzji o warunkach zabudowy i ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji. W wyniku odwołania, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Gdańsku decyzją z dnia 03.03.2009 r., sygn. akt 5107/08 uchyliło powyższą decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

Ponownie rozpoznając sprawę Prezydent Miasta Sopotu wezwał Inwestora, do uzupełnienia wniosku o ustalenie warunków zabudowy pismem z dnia 16.04.2009 r.

Postanowieniem z dnia 16.06. 2009 r., nr UA-V/7331/11/09 Prezydent Miasta Sopotu na podstawie art. 123 kpa w zw. z art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiesił do dnia 27.04.2010 r. postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1 arkusz mapy nr 1 w Sopocie przy ul. Oskara Kolberga 26/28, w związku z planowaną zabudową wielorodzinną XII kondygnacyjną z usługami.

W wyniku rozpoznania zażalenia złożonego na powyższe postanowienie przez Panorama Development Sp. zo.o z siedzibą w Gdyni przy ul. Lipowej 19, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Gdańsku wydało postanowienie z dnia 24.07.2009 r., sygn. akt 3120/09 uchylające zaskarżone postanowienie w całości.

Zgodnie z art. 35 kpa, organy administracji publicznej obowiązane są załatwiać sprawy bez zbędnej zwłoki. Stosownie do przepisu art. 37 § 1 kpa, na niezacławienie sprawy w terminie określonym w art. 35 lub ustalonym w myśl art. 36 stronie służy zażalenie do organu administracji publicznej wyższego stopnia. Organ wymieniony w § 1, uznając zażalenie za uzasadnione, wyznacza dodatkowy termin załatwienia sprawy oraz zarządza wyjaśnienie przyczyn i ustalenie osób winnych niezacławienia sprawy w terminie, a w razie potrzeby także podjęcie środków zapobiegających naruszaniu terminów załatwiania spraw w przyszłości. (§ 2 art. 37 kpa).

O uznaniu złożonego zażalenia na niezacławienie sprawy w terminie za uzasadnione decyduje przekroczenie terminów wskazanych w art. 35 i 36 kpa. przy stwierdzeniu braku okoliczności niezależnych od organu.

Bezspornym jest, że Inwestor wystąpił do organu I instancji z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w dniu 10.08.2007 r., a powyższa sprawa trzykrotnie była przedmiotem rozpatrywania przed tut. Kolegium, w tym już postanowieniem z dnia 15.09.2008 r. Kolegium wyznaczyło Prezydentowi Miasta Sopotu 30 dniowy termin do załatwienia sprawy.

Z uwagi na podkreślany przez stronę w zażaleniu zarzut celowego przedłużania postępowania w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy przejawiający się także nieuzasadnionym wydaniem postanowienia Prezydenta Miasta Sopotu z 18.08.2009 r., nr UA-V/7331/19/09, w którym nałożono na wnioskodawcę - Panorama Development Sp. zo.o. z siedzibą w Gdyni przy ul. Lipowej 19 obowiązek przedłożenia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Gdańsku : wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla w/w przedsięwzięcia, karty informacyjnej przedsięwzięcia, poświadczonej przez właściwy organ kopii mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, informacji o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem., Kolegium uważa za zasadne odnieść się także do treści tego postanowienia

Powyższe postanowienie zostało wydane przez organ I instancji w oparciu o przepisy art. 96 ust. 3 ustawy z 3 października 2008 r. (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) w związku z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.). W jego uzasadnieniu wskazano, że planowana inwestycja objęta wnioskiem Inwestora znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, ujęcia wody Brodwinno oraz strumienia Kamiennego Potoku w Sopocie. Kompleks leśny Lasy Oliwsko-Sopockie (wchodzące w skład Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego) znajdują się na liście obiektów postulowanych jako obszary Natura 2000. Jest to tzw. Shadow List – lista obszarów, które zdaniem organizacji pozarządowych powinny być włączone do sieci Natura 2000. Do proponowanych obszarów Natura 2000, zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody, należy odpowiednio stosować ust. 1 tego art., a więc zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000. Prezydent Miasta Sopotu, jako organ właściwy do wydania decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji, jest obowiązany do rozważenia, czy przedsięwzięcie inne, niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, może potencjalnie znacząco oddziaływać na planowany obszar Natura 2000. Mając powyższe na względzie, Prezydent Miasta Sopotu uznał za uzasadnione, by Regionalny

Dyrektor Ochrony Środowiska, z uwagi na skalę inwestycji oraz jej bezpośrednie sąsiedztwo z planowanym obszarem Natura 2000 (Lasy Oliwsko-Sopockie) wypowiedział się co do konieczności przeprowadzenia ocen oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Zgodnie z treścią art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, organ właściwy do wydania decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia, innego niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, jest obowiązany do rozważenia, przed wydaniem tej decyzji, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

Jeżeli organ, o którym mowa w ust. 1, uzna, że przedsięwzięcie, inne niż przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, które nie jest bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony, może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, wydaje postanowienie w sprawie nałożenia obowiązku przedłożenia właściwemu miejscowo regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska:

- 1) wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w ust. 1;
- 2) karty informacyjnej przedsięwzięcia;
- 3) poświadczonej przez właściwy organ kopii mapy ewidencyjnej obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- 4) w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 4 lub 5, prowadzonych w granicach przestrzeni niestanowiącej części składowej nieruchomości gruntowej, zamiast kopii mapy, o której mowa w pkt 3 – mapę sytuacyjno-wysokościową sporządzoną w skali umożliwiającej szczegółowe przedstawienie przebiegu granic terenu, którego dotyczy wniosek, oraz obejmującą obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- 5) wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony, albo informacji o jego braku; nie dotyczy to drogi publicznej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, przedsięwzięć Euro 2012, przedsięwzięć wymagających koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż kopalin oraz bezzbiornikowego magazynowania substancji w górotworze i inwestycji w zakresie terminalu. (ust. 3 art. 96).

Stosownie do treści art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody, zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty, znajdujących się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, do czasu zatwierdzenia przez Komisję Europejską jako obszary mające znaczenie dla Wspólnoty i wyznaczenia ich jako specjalne obszary ochrony siedlisk. (ust. 2 art. 33).

Minister właściwy do spraw środowiska, po uzyskaniu zgody Rady Ministrów, przekazuje Komisji Europejskiej listę proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty. (art. 27 ust. 3 pkt 1).

Należy mieć na uwadze, że w postanowieniu Prezydenta Miasta Sopotu z dnia 18.08.2009 r., nr UA-V/7331/19/09 konieczność rozważenia potrzeby przeprowadzenia ocen oddziaływania przedsięwzięcia na planowany obszar Natura 2000, uzasadnia organ I instancji faktem, że objęta

wnioskiem inwestycja znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w skład którego wchodzi kompleks leśny Lasy Oliwsko Sopotkie i znajduje się on na liście obiektów postulowanych jako obszary Natura 2000. (Shadow List – lista obszarów, które zdaniem organizacji pozarządowych powinny być włączone do sieci Natura 2000).

Z treści przepisu art. 96 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko w związku z art. 33 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody wynika, że zakresem przedmiotowym ocen oddziaływania na środowisko należy obejmować zarówno przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000 już wyznaczone, jak i zaproponowane do wyznaczenia. Proponowanymi do wyznaczenia obszarami Natura 2000 będą więc te, które znajdują się na liście, którą Minister właściwy do spraw środowiska przekaże Komisji Europejskiej po uzyskaniu zgody Rady Ministrów.

Ministerstwo Środowiska zamieszczając na swojej oficjalnej stronie internetowej informacje dotyczące obszarów Natura 2000 wyjaśniło, iż w związku z licznymi pytaniami o obecny status obszarów z list Shadow 2006 i Shadow 2008 oraz w związku z wymogami procedury ocen oddziaływania na środowisko, wielu obszarów z tych list po weryfikacji dokonanej w latach 2008 i 2009 nie należy traktować jako obszarów potencjalnych. Nie posiadają one bowiem walorów kwalifikujących do włączenia do sieci Natura 2000, tym samym nie zostały uwzględnione w liście obszarów podlegających aktualnie opiniowaniu przez gminy, stosownie do art. 27 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody oraz konsultacjom społecznym. Obecnie analizowane obszary zostaną przedstawione na posiedzeniu Rady Ministrów i po zatwierdzeniu listy, przesłane będą do Komisji Europejskiej jako propozycja zamykająca prace nad siecią Natura 2000. W związku z powyższym obszarami potencjalnymi, które należy brać pod uwagę przy ocenach oddziaływania na środowisko są w/w konsultowane obszary Natura 2000. (<http://natura2000.mos.gov.pl>).

Poza tą informacją zamieszczono na stronie tabelę z wykazem konsultowanych obszarów Natura 2000. W tabelach nie uwzględniono proponowanego w Shadow List obszaru Lasów Oliwsko-Sopotkich wchodzących w skład Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego jako mającego znaczenie dla Wspólnoty i postulowanego do obszaru Natura 2000.

Na podstawie tych ustaleń należy więc stwierdzić, że postanowienie Prezydenta Miasta Sopotu z dnia 18.08.2009 r., nr UA-V/7331/19/09 jest niezgodne z w/w przepisami prawa, gdyż przedmiotowe przedsięwzięcie zawarte we wniosku Inwestora o ustalenie warunków zabudowy nie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, gdyż w pobliżu nie istnieje taki obszar ani też nie jest planowany. Nałożenie na Inwestora obowiązków wynikających z treści tego postanowienia uznać należy za bezpodstawne przedłużanie rozpatrzenia wniosku złożonego w dniu 10.08.2007 r. o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Okoliczność, iż planowana inwestycja jest sprzeczna z interesem pewnej grupy mieszkańców osiedla Brodwinno nie może w żaden sposób tłumaczyć przewlekłości tego postępowania, które w ocenie Prezydenta Miasta Sopotu uzasadnia tak długi przebieg postępowania (vide pismo Prezydenta Miasta Sopotu z dnia 05.11.2008 r. w sprawie wyjaśnienia przyczyn niezłatwienia sprawy w terminie do SKO w Gdańsku). Organ I instancji nie może także powoływać się na konieczność poddawania konsultacjom społecznym i dyskusjom sposobu zagospodarowania przedmiotowej działki, z uwagi na prowadzoną politykę miasta. Celem tego postępowania wszczętego na wniosek Inwestora jest wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy na przedmiotowym terenie. Należy mieć na uwadze, że w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a z taką sytuacją mamy do czynienia, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzja taka wydawana jest na podstawie przepisów prawa materialnego – ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz na podstawie rozporządzeń wykonawczych i z tymi przepisami winna być zgodna, co oznacza, że sprzeciw mieszkańców nie może mieć wpływu na ustalenie warunków zabudowy w takiej decyzji, gdyż obowiązujące przepisy prawa materialnego nie przewidują konsultacji i uwzględniania sprzeciwu społeczeństwa przy ustalaniu warunków zabudowy.

Wobec przedłużającego się bez uzasadnionej przyczyny postępowania w sprawie merytorycznego rozpoznania wniosku strony, Kolegium postanowiło wyznaczyć Prezydentowi Miasta Sopotu dodatkowy termin załatwienia przedmiotowej sprawy, a mianowicie 1 (jeden) miesiąc od dnia otrzymania niniejszego postanowienia. Przedłużającego się postępowania w przedmiotowej sprawie nie może także tłumaczyć fakt, że część akt powyższej sprawy przekazana została do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku wraz ze skargą na postanowienie Kolegium z dnia 24.07.2009 r. sygn. akt 3120/09. Zgodnie bowiem z treścią wyroku WSA w Warszawie z 04.09.2008 r., I SAB/Wa 76/08 (<http://orzeczenia.nsa.gov.pl>), organ administracji publicznej dysponuje instrumentami prawnymi umożliwiającymi zgromadzenie i ocenę niezbędnego dla sprawy materiału dowodowego, może więc zwrócić się do innego organu lub sądu o wypożyczenie akt sprawy bądź skorzystać z możliwości oględzin akt w siedzibie tego organu bądź sądu i sporządzenia z nich notatek lub odpisów.

Niniejsze postanowienie jest ostateczne i nie podlega zaskarżeniu.

Podpisy Członków Kolegium:

1. *Pawel*
2. *Stasiak - Zdzislaw*
3. *[Signature]*

Otrzymują :

- 1) „Panorama Development” Sp. zo.o
ul. Lipowa 19
81-572 Gdynia
- 2) Nauczycielska Spółdzielnia Mieszkaniowa
81-881 Sopot
ul. Kolberga 9
- 3) Prezydent Miasta Sopotu
- 4) a/a

