

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**  
**z dnia .....**

**w sprawie skargi (...)**  
**na działanie Prezydenta Miasta Łodzi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 oraz 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 z 2011 r. Nr 21, poz. 113), art. 229 pkt 3, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524 z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, Nr 254, poz. 1700, z 2009 r. Nr 195, poz. 1501, Nr 216, poz. 1676, z 2010 r. Nr 40, poz. 230, Nr 167, poz. 1131, Nr 182, poz. 1228, Nr 254, poz. 1700 oraz z 2011 r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz. 173, Nr 106, poz. 622), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1.1 Skargę (...) na działanie Prezydenta Miasta Łodzi uznaje się za bezzasadną.

2. Skarga jest bezzasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do przedmiotowej uchwały, które stanowi jej integralną część.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej do przekazania Skarżącym niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej w Łodzi**

**Tomasz Kacprzak**

Projektodawca:

Komisja Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi

## UZASADNIENIE

Do Rady Miejskiej w Łodzi za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego wpłynęła skarga Panów: (...) oraz (...) (zwanych dalej Skarżącymi) - współwłaścicieli nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. ....dotycząca braku możliwości rozporządzania w/w nieruchomością w związku z przeznaczeniem jej pod budowę ulicy .....

W swojej skardze Skarżący stwierdzają m.in., iż:

*Jesteśmy właścicielami nieruchomości położonej przy ul. .... o powierzchni .....m<sup>2</sup>. Od 40 lat w/w nieruchomość przeznaczona jest pod budowę ul. Konstytucyjnej. Przez cały ten okres nasze prawo własności zostało ograniczone do obowiązku płacenia podatku. Odmówiono nam prawa budowy domu, do prowadzenia działalności gospodarczej w postaci parkingu i warsztatu samochodowego. UMŁ odmówił również wykupu w/w nieruchomości (...). W roku 1992 odmówiono nam prowadzenia działalności w postaci parkingu strzeżonego. W roku 2008 decyzją nr PPZ.I.697/08 odmówiono nam prawa do prowadzenia warsztatu samochodowego. (...).*

Należy stwierdzić, że skarga na działanie Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie dotyczącej braku możliwości rozporządzania nieruchomością położoną w Łodzi przy ul. ...., jest niezasadna z następujących powodów:

Działka nr .... z obrębu .....położona przy ul....., w opracowaniach planistycznych dla Miasta Łodzi, które obowiązywały w latach 1977 do 2003, znajdowała się na terenach przeznaczonych pod budowę trasy - ul. ....

Zarówno w ówczesnym stanie prawnym jak i obecnie o możliwości lokalizacji inwestycji przesądzają stosowne decyzje (decyzja lokalizacyjna, decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) wydawane na wniosek inwestora, w oparciu o obowiązujące w danym okresie ustawy dotyczące zagospodarowania przestrzennego: *Organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji (...)* – art. 104 §1 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego*. W przypadku uzyskania decyzji niezadowolającej wnioskującego, służy stronom odwołanie do wyższej instancji.

„Odmowa” z roku 1992 roku, o której piszą Skarżący, była jedynie pismem informującym o możliwości zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, w tym informującym o możliwości lokalizacji obiektów tymczasowych. Informacji tej Skarżący nie wykorzystali i nie wystąpili o uzyskanie stosownej decyzji.

Zgodnie z ustawą o drogach publicznych (obowiązującą od roku 1985 ze zmianami) - art. 35 ust. 2 : „*W planach zagospodarowania przestrzennego województwa (...) przeznaczają się pod przyszłą budowę dróg pas terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem*”.

Stosownie do art. 35 ust. 4 ww. ustawy : „*W pasie terenu, o którym mowa w ust. 2 mogą być wznoszone tylko tymczasowe obiekty budowlane oraz urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi. Ich usunięcie w wypadku budowy drogi następuje na koszt właściciela, bez odszkodowania*”.

Prawo budowlane stanowi w art. 3 ust. 5: *ilekroć w ustawie jest mowa o: (...)*

*tymczasowym obiekcie budowlanym – należy przez to rozumieć 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, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe”.*

W 1994 r. w postępowaniu administracyjnym dotyczącym pozwolenia na budowę tymczasowego autokomisu lokalizowanego na działce sąsiedniej przy ul....., p. (...) (jedna z osób Skarżących) uznany był za stronę postępowania, a zatem p. (...) informowany był o wydawanych dla tej nieruchomości decyzjach. Wiedzę tę należało wykorzystać w planach zagospodarowania własnej nieruchomości w celu czerpania z niej korzyści.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r., na mocy art. 87 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z dnia 27 marca 2003 r., utraciły swoją ważność z dniem 1 stycznia 2004 r. Zatem z dniem 1 stycznia 2004 r. przestał obowiązywać również *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Łodzi* uchwalony przez Radę Miejską uchwałą Nr LVII/491/93 z dnia 2 czerwca 1993 r.

Przebieg planowanej ulicy ..... znany jest z obecnie obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi* i pokrywa się z przebiegiem tej ulicy w nieobowiązujących już miejscowych planach. Przy ustalaniu warunków zabudowy na podstawie ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwzględniano przebieg tej trasy.

Wobec braku prawnej ochrony korytarzy drogowych, w dniu 23 kwietnia 2008 r. wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla ul. .... na odcinku od ul. .... do ul. .... (łącznie ze skrzyżowaniami z ul. ....). Nieruchomość położona przy ul. ....objęta była w/w decyzją .

Wobec niespełnienia przepisów przytoczonych powyżej, w dniu 03.12.2008 r. dla przedmiotowej działki przy ul. ....wydana została decyzja Nr PPZ.I.697/08 odmawiająca ustalenia warunków zabudowy dla wnioskowanych stałych obiektów: *inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na socjalno-biurowy i budowie budynku gospodarczego przeznaczanego na warsztat samochodowy o powierzchni 90 m<sup>2</sup>.* Skarżący nie wykorzystali przysługującej drogi odwoławczej do wyższych instancji.

Przytoczony przez Skarżących wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20.07.2004 r. zgodnie z którym *przepisy ustawowe określające ograniczenie własności, będąc koniecznym składnikiem porządku prawnego, powinny we właściwy sposób równoważyć interesy właścicieli i interes publiczny, jest adekwatny do art. 6.2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, cyt.: „Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do (...) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich”;* Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawane są na podstawie ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W kwestii wykupu nieruchomości Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji UMŁ po wydaniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w odcinka

ul. ...., wnioskował o zarezerwowanie w budżecie Miasta środków na wykup nieruchomości objętych w/w decyzją, w tym również działki położonej przy ul..... Jednakże ze względu na ograniczanie środków wyłącznie do inwestycji realizowanych priorytetowo Rada Miejska nie uwzględniała w kolejnych budżetach środków na wykup w/w nieruchomości. Należy w tym miejscu podkreślić, że szacunkowy koszt wykupu działki ewid. Nr....., stanowiącej własność Panów (...) została przez Oddział Monitoringu Rynku Nieruchomości w 2009 r. określona na kwotę 1 839 000 zł.

Wielokrotnie Skarżący byli informowani o możliwości zagospodarowania swojej nieruchomości tymczasowymi obiektami budowlanymi, jednak nigdy nie wystąpili z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla takich obiektów. Jedyne postępowanie dla przedmiotowej działki prowadzone w 2008 r. zakończone zostało decyzją odmawiającą ustalenia warunków zabudowy, ponieważ dotyczyło obiektów stałych.

Wobec argumentów przedstawionych w niniejszym uzasadnieniu, Rada Miejska w Łodzi postanowiła uznać skargę Panów, (...) za bezzasadną.