

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

w sprawie uznania skargi p. Sławomira Popławskiego na działanie Prezydenta Miasta Łodzi za bezzasadną.

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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 i z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281 i z 2012 r. poz. 567), w związku z art. 229 pkt 3, art. 237 § 3 oraz art. 238 § 1 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 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524, Nr 64, poz. 565, z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, 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, z 2011 r. Nr 6, poz. 18, Nr 34, poz. 173, Nr 76, poz. 409, Nr 106, poz. 622 i Nr 186, poz. 1100), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1.1. Skargę p. Sławomira Popławskiego 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 Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do przekazania Skarżącemu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do powiadomienia o sposobie załatwienia skargi Oddziału Kontroli i Skarg w Wydziale Prawnym, Nadzoru i Kontroli Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą uchwały jest
Komisja Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Planu Przestrzennego,
Budownictwa, Urbanistyki i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi

Jacek Borkowski

RADCA PRAWNY
Aleksandra Gaj
Łd-M-444

UZASADNIENIE

Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi przekazał do rozpatrzenia przez Radę Miejską w Łodzi na podstawie art. 231 zgodnie z art. 229 pkt 3 Kodeksu Postępowania Administracyjnego skargę pana Sławomira Popławskiego przewodniczącego Wspólnoty Mieszkaniowej na działanie Prezydenta Miasta Łodzi. Przedmiotem skargi jest sposób prowadzenia przez Prezydenta i podległe mu organy postępowania w sprawie „Projektu budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami FAZA I i II” zlokalizowanego w Łodzi przy ul., którego inwestorem jest firma Sp. z o. o., w sprawie projektu budowy drogi publicznej, łączącej ul. Kilińskiego z ul. Nawrot, tzw. drogi B, której inwestorem jest Miasto Łódź oraz w sprawie zapisów umowy zawartej dnia 7 lipca 2011 roku pomiędzy Prezydentem Miasta Łodzi a firmą, dotyczącą budowy w/w drogi.

W skardze postawiono szereg zarzutów:

1. zawarcie wskazanej umowy „ponad głowami” właścicieli i najemców lokali mieszkalnych budynku przy ul.;
2. zobowiązanie się Prezydenta w umowie do czynności, których nie mógł przesądzić ze względu na obowiązki wobec nich procedur wymuszonych działaniem ustawy z 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.;
3. brak umocowania i niezgodność inwestycji drogowej z opracowaniem PROREVITA oraz „Koncepcją uzupełniającą układ dróg Łódź – kwartał ulic Piłsudskiego-Sienkiewicza-Nawrot-Kilińskiego”, opracowaną w 2008 r. na zlecenie Zarządu Dróg i Transportu;
4. zarzut merytoryczny o braku konieczności budowy drogi publicznej tzw. drogi B w związku z powielaniem jej funkcji przez planowaną w „Koncepcji...” inną drogę równoległą;
5. zarzut złożenia przez organy Urzędu Miasta Łodzi wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej mimo braku ze strony Zarządu Dróg i Transportu merytorycznego rozpatrzenia pism kierowanych od dnia 27 lipca 2011 r. przez Wspólnotę zawierających kompromisowe rozwiązania komunikacyjne w kwartale;
6. kontynuowanie przez organy Urzędu Miasta Łodzi przygotowania i złożenie w dniu 3 lipca 2012 r. wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej mimo wznowienia postępowania dotyczącego wydania Decyzji Nr UA. II/430/07 z dnia 16 sierpnia

2007 r. o warunkach zabudowy dla sąsiadującej z nią inwestycji przy ul.
i mimo złożenia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego od umorzenia
wznowionego postępowania;

7. kontynuowanie procedur administracyjnych, zmierzających do wydania pozwolenia na budowę inwestycji przy ul. mimo rozbieżności złożonego projektu budowlanego z Decyzją Nr UA. II/430/07 z dnia 16 sierpnia 2007 r. o warunkach zabudowy;
8. złamanie przepisów przez Wydział Ochrony Środowiska, polegające na zmianie stanowiska dotyczącego konieczności wydania decyzji o ustaleniu środowiskowych uwarunkowań inwestycji przy ul. i poprzez fakt nadania przez Prezydenta Miasta Łodzi Decyzji Nr 10/U/2012 z dnia 10 lutego 2012 r. trybu natychmiastowej wykonalności;
9. nieuwzględnianie przy planowaniu inwestycji drogowej zachowania zabytkowego budynku przy ul., starodrzewu i wspólnoty mieszkaniowej.

Na podstawie art. 237 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, Rada Miejska w Łodzi zawiadamia o następującym sposobie załatwienia skargi i rozpatrzeniu zawartych w niej kolejnych zarzutów:

1. Umowa najmu z istoty jest rozwiązywalna, a planowane w umowie naruszenie prawa własności właścicieli lokali wyodrębnionych odbywa się w granicach prawa tj. spowodowane jest wywłaszczeniem na cel publiczny, jakim wg art. 6. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jest wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg. Postępowanie toczy się zgodnie z trybem Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, określającej szczegółowe zasady wywłaszczeń i trybu odwoławczego, przysługującego stronom. Ustawa ta jako *lex specialis* znosi działanie Ustawy o gospodarce nieruchomościami i jako taka obliguje do stosowania szczególnego trybu przygotowania i wykonywania inwestycji w zakresie dróg publicznych. W związku z powyższym zarzut naruszenia zasad współżycia społecznego uznaje się za bezzasadny.
2. W oparciu o opinię prawną, wykazującą, że zawarcie umowy zobowiązującej Miasto do realizacji konkretnego projektu objętego umową, której wykonanie jest uzależnione od wystąpienia określonych zdarzeń należy traktować jako zawarcie umowy pod warunkiem. Zawarta umowa realizuje zasadę swobody umów, wyrażoną w art. 353(1) Kodeksu cywilnego, zezwalającą stronom na ułożenie stosunku prawnego według swego uznania, byleby jego treść

lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. W związku z powyższym zarzut zobowiązania się Prezydenta w umowie do czynności, których nie mógł przesądzić uznaje się za bezzasadny.

3. Opracowanie PROREVITA oraz „Koncepcja uzupełniająca układ dróg Łódź – kwartał ulic Piłsudskiego-Sienkiewicza-Nawrot-Kilińskiego” nie są aktami prawa miejscowego i nie zobowiązują Prezydenta do realizacji inwestycji w całkowitej zgodzie z ich zapisami, w związku z czym zarzut braku umocowania planowanej inwestycji drogowej i jej niezgodność z ww. opracowaniami uznaje się za bezzasadny.
4. Zarzut dotyczący braku konieczności budowy drogi publicznej w zakresie objętym umową jest zarzutem merytorycznym, będącym przedmiotem analiz określonych organów urzędowych, w tym zakresie skarga przekracza kompetencje Rady Miejskiej w Łodzi, działającej w postępowaniu skargowym i z tego względu pozostawia się ją bez rozpatrzenia.
5. Zarząd Dróg i Transportu nie jest zobowiązany do merytorycznego rozpatrywania zgłaszanych przez mieszkańców koncepcji drogowych, ma też prawo rozpatrywać jedynie przyjętą umową koncepcję. Jego obowiązkiem jest natomiast udzielanie odpowiedzi w terminie i z zachowaniem odpowiedniej staranności. Kwestia nieterminowości nie była podnoszona w skardze, a odpowiedzi odnosiły się do zgłaszanych we wpływających pismach zagadnień. Rada Miejska w Łodzi nie może odnieść się do zarzutu w części dotyczącej zakresu merytorycznej zawartości odpowiedzi, ponieważ wykracza to poza zakres objęty postępowaniem skargowym z art. 227 KPA. Dodatkowo w Samorządowym Kolegium Odwoławczym toczy się obecnie postępowanie w ww. sprawie. W tej części zarzut pozostawia się bez rozpatrzenia.
6. Zarzut kontynuowania przez organy Urzędu Miasta Łodzi przygotowania wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i jego złożenia w dniu 3 lipca 2012 r. mimo wznowienia postępowania o warunkach zabudowy dla sąsiadującej z nią inwestycji przy ul. uznaje się za bezzasadny, ponieważ procedura odwoławcza dotyczy decyzji innej, niż będąca przedmiotem postępowania odwoławczego.
7. Rozstrzygnięcie o zgodności przedłożonej dokumentacji projektowej z decyzją o warunkach zabudowy następuje na etapie rozpatrywania złożonego wniosku o pozwolenie na budowę, co ma miejsce obecnie. Rada Miejska w Łodzi nie może ingerować w toczące się postępowania administracyjne. W związku z tym zarzut kontynuowania postępowania procedur administracyjnych, zmierzających do wydania pozwolenia na budowę mimo sugerowanej rozbieżności projektu budowlanego I etapu inwestycji przy ul. ... z Decyzją Nr UA. II/430/07

z dnia 16 sierpnia 2007 r. o warunkach zabudowy pozostawia się bez rozpatrzenia.

8. Według wyjaśnień Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa UMŁ dla inwestycji planowanej przy ul. nie zaszły żadne zmiany w zakresie konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wydana w dniu 10 lutego 2012 r. decyzja ma zakres poszerzony o uwzględnienie wpływu na środowisko układu drogowego koniecznego dla obsługi inwestycji oraz zobowiązuje inwestora do zachowania najcenniejszych okazów drzew. Rygor natychmiastowej wykonalności został nadany zgodnie z prawem tj. na mocy art. 108 § 1 KPA na wniosek złożony przez inwestora i w związku z uzasadnieniem wyjątkowo ważnego interesu strony, jakim jest „zagrożenie harmonogramu inwestycyjnego oraz planowanego rozpoczęcia prac budowlanych, które są ściśle powiązane z możliwościami uruchomienia linii kredytowej dla przedmiotowej inwestycji”. Rada Miejska w Łodzi nie jest władna rozstrzygać czy wskazane we wniosku inwestora uzasadnienie jest merytorycznie wystarczające. W związku z powyższym zarzut złamania przepisów przez Wydział Ochrony Środowiska poprzez zmianę stanowiska dotyczącą konieczności wydania decyzji o ustaleniu środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji przy ul. oraz zarzut nadania przez Prezydenta Miasta Łodzi Decyzji Nr 10/U/2012 z dnia 10 lutego 2012 r. rygoru natychmiastowej wykonalności uznaje się za bezzasadne.
9. Budynek przy ul. nie jest zabytkiem chronionym z mocy Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ponieważ nie został wpisany do rejestru zabytków województwa łódzkiego ani do gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obecnie nie toczy się też postępowanie w sprawie objęcia go ochroną prawną. Zarzut naruszenia przy planowaniu inwestycji drogowej interesu społecznego, polegającego na zachowaniu zabytkowego budynku przy ul. uznaje się za bezzasadny.

W dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej tj. 3 lipca 2012 r. drzewa, rosnące na terenie objętym wnioskiem nie były objęte ochroną prawną. Członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej złożyli w dniu 11 maja 2012 na ręce Przewodniczącego Komisji Ochrony i Kształtowania Środowiska Rady Miejskiej w Łodzi wniosek o uznanie ich za pomniki przyrody. W odpowiedzi Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa pismem z dnia 5 listopada 2012 r. uznał postulat objęcia ww. drzew ochroną prawną za zbyt daleko idący, nie znajdujący uzasadnienia w stanie faktycznym. W związku z powyższym zarzut nieuwzględnienia wartości przyrodniczych wskazanych drzew uznaje się

za bezzasadny.

Zachowanie wspólnoty mieszkaniowej jest realizacją interesu indywidualnego jej członków. Ustawa o gospodarce nieruchomościami w ściśle wymienionych przypadkach przedkłada interes publiczny nad interes indywidualny. Jednym z celów publicznych, uzasadniających naruszenie interesu indywidualnego jest wg art. 6. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg. W związku z powyższym zarzut naruszenia interesu skarżących, polegającego na zachowaniu wspólnoty mieszkaniowej uznaje się za bezzasadny.

W związku z powyższymi rozstrzygnięciami dotyczącymi kolejnych zarzutów, podnoszonych w skardze pana Sławomira Popławskiego, skargę uznaje się za bezzasadną.

Rada Miejska w Łodzi informuje, że niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237§ 3 w związku z art. 238 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, od którego nie przysługuje żaden środek odwoławczy ani środek zaskarżenia.

Na podstawie art. 238 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, Rada Miejska w Łodzi informuje o treści art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, który stanowi, iż: *„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 Planu Przestrzennego,
Budownictwa, Urbanistyki i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi

Jacek Borkowski