Druk BRM nr 154/2015
Projekt z 11.09.2015 r.

UCHWAŁA Nr .....
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia .....

w sprawie skargi [redacted] na działanie Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) oraz art. 229 pkt 3, art. 237 § 3 oraz art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z 2014 r. poz.183 i 1195 oraz z 2015 r. poz. 211 i 702), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1.1. Skargę [redacted]. 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 Skarżącej niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. 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
Maciej Rakowski

UZASADNIENIE

W dniu 2 lipca 2015 do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga [redacted] na działanie Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Skarga dotyczy naruszenia przez Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej prawa do korzystania z własności, spowodowanego procedurą opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego. Na obszarze tym znajduje się nieruchomość położona przy ul. Piotrkowskiej [redacted] będąca własnością Skarżącego.

Na podstawie art. 237 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego Rada Miejska w Łodzi zawiadamia o następującym sposobie załatwienia skargi:

Ponieważ w skardze podniesione zostały liczne zarzuty, zasadne jest odniesienie się poniżej osobno do każdego z nich.

1. Zarzut wytyczenia związanego z wywłaszczeniem przebiegu drogi publicznej klasy KDD na należącym do Spółki terenie i oporu wobec zmiany klasy na KDY (wewnętrzna, niepubliczna o charakterze woonerfu).

W zakresie tego zarzutu należy przyjąć, że na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy o samorządzie gminnym zapewnianie ładu przestrzennego jako element zaspokajania podstawowych potrzeb ludności jest zadaniem własnym gminy. W art. 15 ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje na organ wykonawczy gminy – wójta, burmistrza lub prezydenta miasta jako realizujący to zadanie w formie opracowania projektu planu miejscowego, który musi zawierać także rozwiązania dotyczące układu systemu komunikacji, zgodnie z paragrafem 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego. Klasy dróg określa ustawa o drogach publicznych, w której najniższą klasą drogi publicznej jest droga KDD (dojazdowa), drogi klas niższych to układ uzupełniający, nie zapewniający ogólnodostępności. W toku procedury planistycznej określonej w przepisach ustawy, na zasadach w niej określonych, bierze się pod uwagę interesy osób zgłaszających uwagi do planu. W przedmiotowej sprawie nie mamy do czynienia z naruszeniem praworządności, czy interesów Skarżącej przez Dyrektora Miejskiej Pracownik Urbanistycznej. Jego działania, wynikające z zakresu powierzonych jemu obowiązków są wykonywane prawidłowo. Wskazać należy jednocześnie, że postępowanie skargowe toczące się zgodnie z przepisami działu VIII kpa nie służy kwestionowaniu rozstrzygnięć planistycznych.

2. Zarzut zaniedbania jednostkowego poinformowania Skarżącego o planowanej na jego nieruchomości drodze o charakterze drogi publicznej oraz o spotkaniu informacyjnym dotyczących projektów planów miejscowych dla tzw. Posiadeł Wodno-Fabrycznych.

Kolejne etapy wnoszenia uwag i wniosków do projektu planu określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i są to: składanie wniosków do planu, wnoszenie uwag do projektu planu oraz udział w dyskusji publicznej. Obecnie projekt planu jest przygotowywany do wyłożenia publicznego. Ustawa w art. 17 pkt. 1 określa sposób informowania o terminie składania wniosków do planu – ma to się odbyć przez ogłoszenie w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie. Na żadnym etapie procedury planistycznej nie zobowiązuje się organu realizacyjnego do indywidualnego informowania właścicieli nieruchomości o projektowanych rozwiązaniach planistycznych.

Obwieszczenie o terminie składania wniosków do planu nosi datę 16 października 2012 r. z terminem składania wniosków do 16 listopada 2012 r. Zostało podane do wiadomości publicznej w trybie przewidzianym ustawą. Również informacja o sposobie rozpatrzeniu wniosków do planu została upubliczniona Zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi Nr 73/VII/14. Dodatkowe spotkanie z mieszkańcami miało charakter informacyjny, wykraczający poza procedury ustawowe, a wiadomość o jego terminie i miejscu była publicznie dostępna. W związku z powyższym zarzut należy uznać za bezzasadny.

3. Zarzut wprowadzania Skarżącej w błąd podczas spotkań w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, polegający na przekazaniu informacji, że droga klasy KDD nie musi być drogą publiczną i może przyjąć formę tzw. woonerfu.

Z przedstawicielami Skarżącej odbyły się 3 spotkania informacyjne, z czego tylko jedno było protokołowane. Ze sporządzonej z niego notatki wynika, że do wprowadzenia w błąd nie doszło. Dodatkowo prawdą jest, że droga klasy KDD jako publiczna może przyjąć formę woonerfu. O docelowej organizacji ruchu i jej ostatecznym kształcie na drogach publicznych nie przesądza jednak plan miejscowy, lecz zarządzający ruchem i zarządca drogi. W związku z powyższym zarzut należy uznać za bezzasadny.

4. Zarzut narażenia Skarżącej na dodatkowe wydatki związane z przeprojektowywaniem koncepcji inwestycji zgodnie z sugestiami Dyrektora MPU.

Z notatki ze spotkania nie wynika, by Skarżąca była namawiana do wydatkowania środków na wykonanie dodatkowych koncepcji, zaś spotkania na obecnym etapie procedury mogły mieć jedynie charakter informacyjny. Zarzut należy więc uznać za bezpodstawny.

5. Zarzut celowego blokowania Skarżącej przez Miejską Pracownię Urbanistyczną możliwości sprzeciwu wobec planowanych rozwiązań planistycznych poprzez podawanie „fałszywie uspokajających informacji".

Na postawie dostępnej notatki ze spotkania nie można potwierdzić zarzutu podawania fałszywych informacji. Rozstrzygnięcie tej kwestii nie ma też znaczenia dla możliwości reprezentowania swoich interesów przez Skarżącego w ramach procedury planistycznej, mimo, iż etap składania wniosków do planu został zamknięty przed nabyciem przez Spółkę nieruchomości na obszarze, objętym przystąpieniem do planu. Kolejna możliwość sprzeciwu w formie wniosków do projektu planu pojawi się na etapie wyłożenia go do publicznego wglądu i nie odbywa się to w postępowaniu skargowym. Zarzut należy więc uznać za bezzasadny.

6. Zarzut przekłamywania przez Dyrektora MPU ustaleń ze spotkań podczas posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury.

Ocena rzekomych rozbieżności nie jest możliwa na podstawie posiadanych materiałów i ogólności zarzutu. Rozstrzygnięcie tej kwestii również nie ma znaczenia dla możliwości reprezentowania swoich interesów przez Skarżącego w ramach procedury planistycznej.

7. Zarzut naruszenia praw autorskich i tajemnicy handlowej poprzez upublicznienie jednego z wariantów planowanej inwestycji podczas posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury.

Dyrektor MPU pełniąc swoje obowiązki działa jako funkcjonariusz publiczny w imieniu i na rzecz Prezydenta Miasta Łodzi biorącego udział w procedurze planistycznej jako organ zobowiązany do przygotowania projektu planu. Przekazanie informacji w formie graficznej Dyrektorowi MPU w istocie stanowiło przekazanie tej informacji właśnie organowi gminy. Udzielanie informacji o formie graficznej informacji przekazanej Dyrektorowi MPU w czasie posiedzenia Komisji nie można zakwalifikować jako naruszenie praw autorskich Spółki

owego graficznego przedstawienia, ani też jako naruszenie tajemnicy przedsiębiorstwa, skoro Skarżąca Spółka sama dostarczyła organowi informację nie manifestując w żaden sposób, że jest ona objęta taką tajemnicą. Wskazać w tym miejscu należy, że Dyrektor MPU, jako kierownik miejskiej jednostki organizacyjnej, zgodnie z § 41 ust. 1 Statutu Miasta Łodzi jest zobowiązany do udzielania komisjom Rady Miejskiej wszelkich informacji i wyjaśnień w interesujących komisje sprawach.

8. Zarzut nieuprawnionego insynuowania przez Dyrektora MPU istnienia konfliktu sąsiedzkiego pomiędzy Skarżącym a właścicielem graniczącej z jego posesją nieruchomości.

Na podstawie dostępnych materiałów nie można stwierdzić, czy opinia taka jest uprawniona, czy nieuprawniona. Natomiast dyrektor jednostki organizacyjnej ma prawo zarówno przedstawiania radnym stanu faktycznego, jak i dokonywania ocen sytuacji w rozpatrywanej sprawie. Stąd i ten zarzut należy uznać za bezzasadny.

9. Zarzut zaplanowania drogi publicznej w obrysie budynku zabytku wpisanego do rejestru zabytków.

Ustalono, że Wojewódzki Konserwator Zabytków miał wgląd w projekt planu i na właściwym etapie były z nim prowadzone ustawowe uzgodnienia. Uzgodnienie takie zostało uzyskane w dniu 2 września 2015 r. Domyślny zarzut niezgodności z prawem planowanego rozwiązania drogowego należy więc uznać za bezzasadny.

10. Zastosowanie przez Dyrektora MPU groźby wobec Skarżącego w postaci informacji, że sprzeciw wobec planowanych koncepcji planistycznych wydłuży procedurę uchwalenia planów budowy drogi publicznej i jednocześnie realizację inwestycji Skarżącej.

Rozstrzyganie o subiektywnych odczuciach przedstawicieli Skarżącej nie leży w kompetencjach Rady Miejskiej w postępowaniu skargowym. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gwarantuje możliwość korzystania ze środków prawnych w procedurze planistycznej. Składanie wniosków i uwag do projektu planu faktycznie wydłuża czas pracy nad planem miejscowym, nie można więc uznać przekazania takiej informacji za groźbę.

11. Zarzut rażącego zaniżenia w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wartości gruntów podlegających wywłaszczeniu pod drogę publiczną.

Wspomniana prognoza to dokument nie będący treścią uchwały planistycznej, służy raczej świadomemu podejmowaniu decyzji o uchwaleniu planu przez radnych. Rzeczona prognoza została sporządzona zgodnie z prawem przez uprawnionego rzeczoznawcę na podstawie analizy porównywalnych transakcji. Nie jest to operat szacunkowy, będący podstawą do ustalenia wysokości odszkodowania w przypadku zgłoszenia roszczenia lub przystąpienia do wywłaszczenia.

12. Zarzut niecelowości planowanego rozwiązania drogowego, potwierdzony „szeregiem dokumentów".

Projekt planu był przedmiotem dwukrotnych uzgodnień wewnętrznych MPU i Zarządu Dróg i Transportu celem wypracowania optymalnego rozwiązania. Według pierwszych ustaleń zarządca dogi nie widział potrzeby wyznaczania spornej drogi publicznej. Ostateczne uzgodnienie miało miejsce dnia 1 września 2015 r. Skarżącej przysługuje na właściwym etapie prawo wniesieniu uwag do projektu, które zostaną rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Łodzi. Do celowości rozwiązań planistycznych docelowo odnoszą się radni w głosowaniu uchwały o przyjęciu planu miejscowego. Nie jest to więc kompetencja Rady Miejskiej w postępowaniu skargowym toczącym się w trybie kpa.

13. Zarzut działania na szkodę Miasta organu planistycznego, polegającego na spowodowaniu utraty wpływów podatkowych z docelowej inwestycji Skarżącej oraz związanych z nią miejsc pracy.

Zarzut ten odnosi się do oceny hipotetycznego stanu faktycznego. Zagadnienie tego typu nie podlega analizie na etapie procedur planistycznych i ocenie planistów, może być elementem subiektywnej oceny radnych na etapie uchwalania planu. Zarzut jest więc bezpodstawny.

14. Zarzut blokowania zamierzeń inwestycyjnych Skarżącej poprzez prowadzone prace planistyczne.

Skarżąca, posiadając prawomocną decyzję o warunkach zabudowy, ma prawo wystąpić o wydanie pozwolenia na budowę. Jeśli nie skorzysta z tej możliwości do czasu uchwalenia planu miejscowego, wydana decyzja ulegnie wygaszeniu jeśli okaże się sprzeczna z ostatecznymi zapisami planu. Z tego tytułu mogą przysługiwać Skarżącej ewentualne roszczenia. Wydane przed uchwałą o przystąpieniu do planu decyzje o warunkach zabudowy nie blokują uruchomienia prac planistycznych ani uchwalenia planu przestrzennego. Zarzut jest więc bezpodstawny.

Biorąc pod uwagę powyższe, 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.

Stosownie do art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego Rada Miejska w Łodzi informuje, że: *„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
Maciej Rakowski