

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

**w sprawie skargi Wspólnoty Mieszkaniowej z ul. Rysowniczej 36 na działania  
Prezydenta Miasta Łodzi**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232), 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 2017 r. poz. 1257), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Skargę Wspólnoty Mieszkaniowej z ul. Rysowniczej 36 na działania 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.

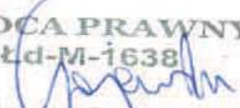
**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Tomasz KACPRZAK**

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

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

**Projekt zgodny z przepisami prawa  
opiniuję pozytywnie  
pod względem formalno-prawnym**

**RADCA PRAWNY**  
Łd-M-1638  
  
**Łukasz Gajewski**  
15.12.2017

## UZASADNIENIE

W dniu 25 sierpnia 2017 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga Wspólnoty Mieszkaniowej z ul. Rysowniczej 36 na działania Prezydenta Miasta Łodzi odnoszące się do procesu powstawania pawilonu handlowego w obrębie ulic Łagiewnickiej, Inflanckiej, Rysowniczej.

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

W wyniku przeprowadzonej kwerendy ustalono, że teren na którym powstaje pawilon handlowy u zbiegu ulic Łagiewnickiej, Inflanckiej i Rysowniczej stanowi własność prywatną.

W dniu 7 listopada 2013 roku na wniosek uprawnionego podmiotu wydano decyzję (DAR-UA-VIII.1661.2013) ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej m. in. na budowie na w/w terenie pawilonu handlowego (prawidłowość tej decyzji została potwierdzona przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze - SKO.4150.1099.2014).

Następnie w dniu 12 stycznia 2015 roku prywatny inwestor zwrócił się o wydanie pozwolenia na budowę. W trakcie postępowania organ I instancji dokonał oceny oddziaływania inwestycji, zgodnie którą obejmuje ono sąsiednie działki o numerach: 265/27, 265/31, 265/8, 265/23, 265/29, 280/25, 264/82 i 265/30. Właściciele tych działek mają przymiot stron postępowania i nie wnieśli uwag do projektu.

W tym miejscu zaznaczyć należy jednak, że w dniu 31 sierpnia 2017 roku Wspólnota Mieszkaniowej z ul. Rysowniczej 36 zwróciła się do Wojewody Łódzkiego o unieważnienie wspomnianej wyżej decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę i uznanie jej za stronę postępowania – postępowanie w tej sprawie trwa, stąd nie może być w tym zakresie przedmiotem oceny przez Radę Miejską w Łodzi.

Ostatecznie w dniu 31 stycznia 2017 roku wydano decyzję (DAR-UA-II.178.2017) o udzieleniu pozwolenia na budowę obejmującego m. in.,

- budowę budynku handlowego,
- budowę układu komunikacji wewnętrznej z miejscami postojowymi,
- przebudowę ul. Łagiewnickiej z ul. Rysowniczą oraz zjazd z ul. Rysowniczej,
- nasadzenia zieleni wokół miejsca pamięci narodowej.

Trzeba w tym miejscu wyraźnie podkreślić, że zgodnie z art. 35 ust 4 prawa budowlanego w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Jest w tym względzie zatem związany przepisami prawa ukształtowanymi przez ustawodawcę a kroki podejmowane w postępowaniu przez Prezydenta Miasta Łodzi były prawidłowe. Wobec ustawowego braku swobody w podejmowaniu decyzji odmienne działanie organu (np. odmowa wydania decyzji o pozwoleniu na budowę) byłoby sprzeczne z prawem i mogłoby rodzić po stronie Miasta obowiązek odszkodowawczy.

W odniesieniu do zawartych w skardze relacji ze spotkania 3 mieszkańców budynku przy ul. Rysowniczej 36 z Prezydentem Miasta Łodzi w dnia 10 marca 2014 roku, Rada Miejska w Łodzi nie może dokonać jego oceny. Urząd Miasta Łodzi nie dysponuje bowiem żadnymi materiałami, w tym protokołami, stenogramami czy nagraniami zdarzenia sprzed ponad 3 lat, stąd nie można w sposób pełny odtworzyć przebiegu spotkania.



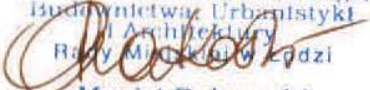
Należy w tym miejscu stwierdzić, że zgodnie z zapewnieniami – organ wykonawczy nie sprzedał inwestorowi żadnych działek pod przedmiotową inwestycję, a wszelkie podejmowane działania organu były efektem obowiązujących w Polsce przepisów, w szczególności z zakresu prawa budowlanego i prawa cywilnego. Niezależnie od tego, że opisane wyżej działania podejmowane w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi nie noszą znamion bezprawności, Rada Miejska uznaje, iż zbyt pospiesznie ustanowiono na rzecz inwestora służebność przejazdu, ułatwiając w ten sposób uzyskanie pozwolenia na budowę kwestionowanego przez Skarżących. Nie przesądza to jednak o zasadności zarzutów zgłoszonych w skardze.

Rada Miejska zwraca się do Prezydenta Miasta o podjęcie działań zmierzających do zapewnienia, by inwestycja, której dotyczy skarga, była jak najmniej uciążliwa dla okolicznych mieszkańców.

Biorąc pod uwagę powyższe skargę uznaje się w całości 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