

Urszula Niziołek-Janiak

Radna Rady Miejskiej w Łodzi

Łódź, 21 października 2015 r.

Prezydent Miasta Łodzi

Pani Hanna Zdanowska

**Interpelacja ws. projektu planu miejscowego dla terenu przy ul. Ikara
oraz okoliczności zamiany nieruchomości przez Gminę**

Szanowne Pani Prezydent!

W lipcu bieżącego roku pod obrady Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury trafił projekt planu miejscowego dla terenów inwestycyjnych przy ul. Ikara. W projekcie przez teren prywatny, wykupowany w latach 2008-2010 jest wyznaczony przebieg linii kolejowej w niewielkim wykopie, jest to linia nie obsługująca w żadnym stopniu tego terenu. Przebieg ten zupełnie dezintegruje wręcz obie części terenu i powoduje znaczne ograniczenia w możliwościach jego wykorzystania oraz podnosi znacznie koszty budowy osobnych dojazdów do potencjalnej zabudowy. Komisja wystąpiła o przedstawienie porozumienia z PKP z 2012 r., będącego podstawą dla takiego **południowego** przebiegu linii, ewidentnie sprzecznego z wyznaczonym w Studium z 2010 r. i sprzecznym z ustaleniami obowiązującymi w latach nabywania gruntów przez inwestora.

Podczas dyżuru radnego dowiedziałam się, że właściciele terenu w **kwietniu 2012 r.** zwrócili się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, zostali jednak poinformowani, że jest to za duży teren na ten tryb administracyjny i że zabudowa powinna odbyć się na podstawie planu miejscowego. Inwestor wystąpił więc w **dobrej wierze** o sporządzenie dla tego terenu planu miejscowego.

Przedstawiciel Gminy Łódź zaproponował też w tym samym roku zamianę gruntów prawdopodobnie ze względu na konieczność ponoszenia kosztów odszkodowawczych za wytyczenie przez **północną** część działek linii kolejowej. Do zamiany doszło w dn. **20 lipca 2012 r.** i na jej mocy inwestor przekazał Miastu część terenów od północy, uzyskując teren przylegający do nich od południa. 30 października 2012 w związku z zamianą i zamiarem opracowania mpzp umorzono przy przyzwoleniu inwestora wnioski o dwz.

Inwestor oczekiwał do 2015 r. na projekt planu miejscowego przekonany o dobrych intencjach Miasta, tymczasem okazało się, że już w **maju 2012 r.** Urząd Miasta Łodzi dysponował mapą z innym, niż wskazywany przy zamianie, południowym przebiegiem linii kolejowej. Uważam, że działania UMi w tej sprawie budzą duże wątpliwości prawne i etyczne. W związku z tym proszę o wyjaśnienia:

- na podstawie jakiego przepisu uznano, iż teren o tej wielkości może być zagospodarowany tylko na podstawie planu miejscowego
- dlaczego zainicjowano zamianę nieruchomości w sposób niekorzystny dla inwestora
- czy w momencie zamiany przywoływane porozumienie z koleją było już negocjowane lub zawarte (proszę o podanie daty), jeśli tak, czy urzędnik prowadzący procedurę zamiany miał

obowiązek sprawdzenia wszelkich dokumentów, porozumień i umów oraz prowadzonych negocjacji dot. ew. obciążeń i planów wobec terenu, będącego przedmiotem zamiany

- czy są dokumenty, poświadczające dokonanie takiego sprawdzenia
- czy istnieją dokumenty zaświadczające o poinformowaniu go o zmianie przebiegu linii kolejowej i konsekwencjach tej zmiany dla możliwości zagospodarowania nieruchomości po zamianie gruntów – czyli, że traci grunty wolne od obciążeń, a zyskuje trudne go użytkowania
- jeśli takie dokumenty nie istnieją, dlaczego kontrahent zamiany nie został rzetelnie poinformowany lub celowo wprowadzony w błąd przez urzędników
- kiedy i w jakim trybie inwestor został poinformowany przez urzędników o zmianie przebiegu planowanej linii
- czy w przypadku stwierdzenia niedopełnienia rzetelności informowania kontrahenta lub wprowadzenia go w błąd urząd nie jest zobowiązany w ramach procedur administracyjnych do zadośćuczynienia lub uznania nieważności zamiany
- czy Prezydent miał uprawnienia do podpisania porozumienia z koleją, dotyczącego w części prywatnego terenu i czy był tu wymóg uzyskania zgody Rady Miejskiej
- czy Prezydent odrzucił nie tylko uwagi do planu z pierwszego wyłożenia, ale także wnioski do tego projektu, składane na początku procedury planistycznej
- czy przewidywane jest drugie wyłożenie projektu planu
- jak przebiega wywłaszczenie planistyczne, na jakim etapie się odbywa
- jakie byłyby skutki finansowe, organizacyjne, prawne uwzględnienia przez Radę Miejską uwag inwestora do projektu planu
- jakie byłyby skutki finansowe, organizacyjne, prawne uchylene uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego (przypominam, opracowywanego na wniosek inwestora, a niosącego mu zdecydowanie negatywne skutki dla możliwości dysponowania własnością).

Pani Prezydent, z informacji właściciela terenu wynika, że w wyniku działań miejskich urzędników został on na kilka lat pozbawiony możliwości dysponowania własnością i docelowo ma ponieść ogromne straty, bezpośrednio wynikające z zaproponowanych mu przez Miasto działań. Wyjaśnienia, że może on obecnie wybudować na tym terenie budynki lub zbyć teren pod ich budowę, wiedząc, że za jakiś nieokreślony czas będą częściowo wyburzone lub pozbawione wzajemnego skomunikowania to wyjaśnienia kuriozalne.

Proszę o przeprowadzenie kontroli dot. obiegu dokumentów w tej sprawie, prawidłowości i rzetelności działań urzędników. Uważam, że należy wyciągnąć daleko idące wnioski z takiej kontroli, prawdopodobnie zmieniając zasady przygotowania gruntów do sprzedaży lub zamian. Gmina nie ma moralnego prawa działać w takiej sytuacji na szkodę inwestora i ma obowiązek bardzo skrupulatnego informowania kontrahenta.

Wnioskuje o wystąpienie do Rady Miejskiej o uchylene uchwały o przystąpieniu do opracowania planu dla terenu przy ul. Ikara i zaprzestanie faktycznego blokowania zamierzeń jego właściciela.

7 października 2014 r.
Andrzej Piliński
7 października