

Uzasadnienie uchwały w sprawie rozparzenia skarg na Prezydenta Miasta Skierniewice

- I. Opis stanu faktycznego i wyjaśnień złożonych przez Prezydenta Miasta Skierniewice.

Pismem z dnia 14 listopada 2009 roku Pani Zofia Chylak złożyła skargę na działania Prezydenta Miasta Skierniewice w związku z podjętymi działaniami w sprawie przebudowy ulicy Unii Europejskiej.

Prezydent Miasta Skierniewice w formie pisemnej na wniosek Przewodniczącego Rady Miasta Skierniewice (pismo z dnia 18 grudnia 2009 roku, znak OR.0560-10/09) przedstawił wyczerpujące wyjaśnienia w powyższym zakresie. Pierwsze negocjacje w sprawie nabycia nieruchomości gruntowych przewidzianych pod budowę nowo projektowanego odcinka drogi od ulicy Mszczonowskiej do ulicy Miedniewickiej w Skierniewicach z udziałem Pani Zofii Chylak odbyły się w dniu 8 września 2006 roku w tut. Urzędzie. W trakcie prowadzonych rozmów były Prezydent Miasta Skierniewice zaproponował właścicielce działek o numerach 2/4, 2/5 i części 2/6, położonych przy ulicy Miedniewickiej, zamianę na część gruntu o takiej samej powierzchni, wydzieloną z działki komunalnej nr 1, położonej przy ul. Mszczonowskiej.

Na powyższą propozycję Pani Zofia Chylak wyraziła zgodę, wnosząc jednocześnie dodatkowe żądania dotyczące zmiany przeznaczenia w/w gruntów w opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego (na grunty przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe i usługi). Kolejne żądania Pani Zofii Chylak dotyczyły zapewnienia zjazdu z nowo projektowanej ulicy do wydzielonych w drodze zamiany działek, wykonania sieci i przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej, gazu

i energii elektrycznej, łącznie z lokalizacją stacji transformatorowej w działce wydzielonej z nieruchomości komunalnej.

Z uwagi na skomplikowaną procedurę prowadzonego postępowania, tj. brak ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego planowaną inwestycją, jak również przedłużające się postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji celu publicznego – w 2006 roku nie doszło do zamiany omawianych gruntów.

W efekcie podjętych działań, lokalizacja inwestycji polegającej na budowie odcinka drogi powiatowej pomiędzy ulicami Mszczonowską i Miedniewicką ustalona została w dniu 11 czerwca 2007 roku w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008r. Nr 193, poz. 1194 ze zm.).

Powołaną wyżej decyzją zatwierdzony został podział działek: 2/4 o pow. 0,1642 ha; 2/5 o pow. 0,1651 ha i 2/6 o pow. 0,1375 ha, stanowiących własność Pani Zofii Chylak. Wydzielone w wyniku podziału działki: 2/12 o pow. 0,0331 ha; 2/9 o pow. 0,1064 ha; 2/11 o pow. 0,0470 ha i 2/15 o pow. 0,0029 ha (łącznie pow. 0,1894 ha) na mocy decyzji z dnia 11 czerwca 2007 roku stały się własnością Skierniewic - miasta na prawach powiatu.

Składając pisemne wyjaśnienia Prezydent Miasta Skierniewice podkreślił, że za działki przejęte pod inwestycję drogową Pani Zofii Chylak wypłacono w dniu 2 lipca 2008 roku należne odszkodowanie w wysokości 133.131,00 zł. Ponadto Prezydent Miasta Skierniewice przedłożył zainteresowanej następujące propozycje :

- za grunty położone poza pasem drogowym, oznaczone numerami działek 2/7, 2/8, 2/10, 2/13 i 2/14 o łącznej pow. 0,2774 ha, wydzielić na zamianę (po uchyleniu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru) działkę o pow. 0,3000 ha oraz działkę stanowiącą drogę o pow. 0,0763 ha – z działki komunalnej o numerze 1/3;

- znieść ustanowioną służebność przejazdu i przechodu przez działkę o uprzednim numerze 2/6 i ustanowić służebność na wydzielonej działce komunalnej o powierzchni 0,0763 ha (droga);
- po podjęciu przez Radę Miasta uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany w/w gruntów, zlecić rzeczoznawcy majątkowemu ich wycenę, (w przypadku różnicy wartości zamienianych gruntów, możliwość dopłaty).

Pani Zofia Chylak zaakceptowała powyższe propozycje, wnosząc dodatkowo o uzupełnienie zapisu dot. służebności przejazdu i przechodu po działce wydzielonej z nieruchomości komunalnej nr 1/3 o pow. 763 m² (droga) o zgodę Miasta na wykonanie w niej sieci uzbrojenia terenu.

W celu realizacji w/wym. ustaleń Rada Miasta Skierniewice w dniu 28 kwietnia podjęła uchwałę Nr XXXI/56/8 w sprawie uchylenia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obszar w rejonie ulic Mszczonowskiej i Miedniewickiej), a następnie decyzją z dnia 7 lipca 2008 roku zatwierdzono z urzędu projekt podziału działki komunalnej nr 1/3 o pow. 0,6882 ha na działki nr: 1/4, 1/5 i 1/6. Projekt ten miał na celu wydzielenie działki nr 1/4 z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną oraz działki nr 1/5 o pow. 0,3000 ha - przeznaczonej na zamianę.

Prezydent Miasta Skierniewice pismem z dnia 27 lipca 2008 roku poinformował Panią Zofię Chylak, że kwestia zamiany jej gruntów o łącznej pow. 0,2774 ha, położonych poza pasem drogi powiatowej, na działkę komunalną o pow. 0,3000 ha, będzie mogła być zrealizowana po podjęciu przez Radę Miasta Skierniewice stosownej uchwały w tej sprawie.

Dodatkowo należy podnieść, że w dniu 28 lipca 2008 roku Prezydent Miasta Skierniewice zawarł z Panią Zofią Chylak porozumienie w przedmiocie uregulowania spraw związanych z realizacją ulicy Unii Europejskiej. W porozumieniu tym Miasto zobowiązało się do wykonania zjazdu z ulicy Miedniewickiej na działkę komunalną nr 1/4 i ustanowienia na niej prawa przechodu i przejazdu dla obsługi komunikacyjnej działek nr 2/2 i 2/3 stanowiących własność Pani Chylak (zjazd został wykonany

i oddany do użytku w dniu 15 listopada 2008 roku). Z kolei Pani Chylak oświadczyła, że zrzeka się wszelkich roszczeń związanych z realizacją i funkcjonowaniem ulicy Unii Europejskiej.

Jednocześnie kwestia zamiany gruntów stanowiących własność Pani Zofii Chylak na grunty komunalne była przedmiotem wielokrotnych posiedzeń Komisji Mienia Komunalnego i Rozwoju Gospodarczego Rady Miasta Skierniewice. W dniu 4 sierpnia 2009 roku Komisja pozytywnie zaopiniowała propozycje Prezydenta Miasta, a mianowicie:

- nabycie na rzecz Gminy Miasto Skierniewice nieruchomości oznaczonej numerami działek: 2/10, 2/8 i 2/7 o łącznej powierzchni 0,0738 ha, stanowiącej własność Pani Chylak nastąpi po podjęciu uchwały przez Radę Miasta Skierniewice oraz zapewnieniu w budżecie miasta środków finansowych na ten cel;
- działka nr 2/13 o pow. 0,1311 ha pozostanie własnością Pani Zofii Chylak;
- służebność przejazdu i przechodu po działkach komunalnych (nr 1/4 i wydzielonej z działki nr 1/6) do działek nr 2/13 i 2/3 oraz działki prywatnej nr 2/2 zostanie ustanowiona notarialnie.

Aktualnie został wykonany i zatwierdzony projekt podziału nieruchomości komunalnej oznaczonej numerem działki 1/6 w celu przedłużenia drogi wewnętrznej i ustanowienia służebności przejazdu i przechodu do działek stanowiących własność Pani Zofii Chylak. O powyższym Pani Zofia Chylak została poinformowana pismem z dnia 18 września 2009 roku, jednakże propozycji tych nie zaakceptowała oświadczając, „*że zwalnia Prezydenta Miasta z wcześniejszych zawartych z nią porozumień*”.

Ponadto Prezydent Miasta Skierniewice składając pisemne wyjaśnienia odniósł się do podnoszonych przez Panią Chylak zarzutów w kwestii „*wydania decyzji o pozwoleniu na budowę i decyzji o pozwoleniu na użytkowanie drogi powiatowej*” – wyjaśniając, iż decyzją nr 185/2008 z dnia 29 lipca 2008 roku udzielono zarządcy drogi tj. Miastu Skierniewice, pozwolenia na budowę drogi powiatowej (ul. Unii Europejskiej) na odcinku od ulicy Mszczonowskiej do ulicy Miedniewickiej.

O wszczęciu postępowania oraz o wydaniu powyższej decyzji Prezydent Miasta Skierniewice powiadomił zainteresowanych w sposób przewidziany w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, tj. poprzez obwieszczenia zawarte w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej. Od przedmiotowej decyzji nie wpłynęło odwołanie.

Prezydent Miasta Skierniewice w dniu 25 listopada 2009 roku w/wym. decyzję wraz z aktami sprawy przekazał do Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi (na skutek pism Pani Zofii Chylak). W dniu 8 grudnia 2009 roku Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi zwrócił przesłane akta sprawy, przy czym należy zaznaczyć, że brak jest informacji o wszczęciu postępowania nadzwyczajnego przez organ nadzorczy.

Przedmiotem badania przez Wojewodę Łódzkiego było także pozwolenie na użytkowanie opisanej drogi (również na skutek pisemnej interwencji - odwołania Pani Zofii Chylak). Decyzją Nr 375/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 30 października br. umorzono postępowanie odwoławcze w tej sprawie.

Reasumując powyższe ustalenia należy stwierdzić, że postępowania administracyjne w sprawie budowy ulicy Unii Europejskiej (na odcinku od ulicy Mszczonowskiej do ulicy Miedniewickiej), dotyczące zarówno wydania pozwolenia na budowę, jak też pozwolenia na użytkowanie, były badane przez organ II instancji (organ nadzorczy), który nie podjął żadnych rozstrzygnięć nadzorczych, a tym samym nie zakwestionował działań Prezydenta Miasta Skierniewice w przedmiotowej sprawie.

II. Rada Miasta Skierniewice zważyła co następuje:

Wyjaśnienia Prezydenta Miasta Skierniewice w przedmiocie wyżej wskazanej skargi zasługują na uwzględnienie. Prezydent odniósł się do zarzutów przedstawionych w skardze i wyczerpująco przedstawił działania organów administracji publicznej w zakresie przebudowy ulicy Unii Europejskiej.

Postępowania administracyjne w sprawie budowy ulicy Unii Europejskiej (na odcinku od ulicy Mszczonowskiej do ulicy Miedniewickiej), dotyczące zarówno wydania pozwolenia na budowę, jak też pozwolenia na użytkowanie, były badane przez organ II instancji (organ nadzorczy), który nie podjął żadnych rozstrzygnięć nadzorczych, a tym samym nie zakwestionował działań Prezydenta Miasta Skierniewice w przedmiotowej sprawie. Nadto powołane zostały stosowne przepisy rangi ustawowej uzasadniające działania oraz rozstrzygnięcia podejmowane przez organy administracji.

Mając na uwadze wyjaśnienia Prezydenta Miasta Skierniewice oraz wyżej podniesioną argumentację, Rada Miasta Skierniewice skargę uznaje za bezzasadną.