



PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

0.7. Kwieciny
SEKRETARIAT
Biura Prac Senackich
Wpłynęło dn. 28.02.12, zał.
nr 1571, podpis J.

DR-UA-III.670.7.2012

Łódź, dnia 22 lutego 2012 r.

Pan Jan Wyrowiński
Wicemarszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej
ul. Wiejska 6
00-902 Warszawa

Bratowaty Panie Marszałku

W odpowiedzi na pismo z dnia 24.01.2012 r. znak: BPS/043-04-134/12 przekazujące wspólne oświadczenie złożone podczas 4. posiedzenia Senatu RP w dniu 19.01.2012 r. przez senatorów Grzegorza Wojciechowskiego i Bogdana Pęka, a związane z wynikami przeprowadzonej w roku 2011 kontroli Najwyższej Izby Kontroli w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie Miasta Łódź, przekazuję w załączeniu stanowisko wobec oświadczenia.

Z wyrazami szacunku

Hanna Zdanowska

Hanna ZDANOWSKA



PREZYDENT MIASTA ŁÓDZI

DR-UA-III.670.7.2012

Łódź, dnia 22 lutego 2012 r.

**Pan Grzegorz Wojciechowski i Pan Bogdan Pęk
Senatorzy Rzeczypospolitej Polskiej**

Grzegorz Wojciechowski i Bogdan Pęk

Zgodnie z ustawą z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wejście w życie przywołanej ustawy spowodowało, że z dniem 01.01.2004 r., tak Miasto Łódź, jak i wiele innych Gmin w Polsce posiadających do tej pory plany przestrzennego zagospodarowania, obejmujące często teren całej gminy, zostało z mocy tej ustawy pozbawione podstawowego narzędzia realizacji polityki przestrzennej. Z tą datą przestały bowiem obowiązywać uchwalone przed 1995 rokiem plany zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie ustawodawca, chcąc zapewnić możliwość realizacji zamierzeń budowlanych związanych ze zmianą zagospodarowania terenu do czasu uchwalenia nowych planów miejscowych, dopuścił określanie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji administracyjnej (decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu).

Najwyższa Izba Kontroli kontrolując prawidłowość prowadzenia procedury administracyjnej w zakresie ustalania warunków zabudowy wysunęła zarzuty o nieprzejrzystość i dowolność podejmowanych decyzji, mogące prowadzić do powstawania tzw. „mechanizmów korupcyjnych”. Dowolność ta jest jednak częściowo dopuszczona przez ustawodawcę, a ograniczona jedynie przez wiedzę fachową uprawnionych architektów i urbanistów, biorących udział w procedurze wydawania decyzji administracyjnych w zakresie ustalania warunków zabudowy.

Przy konkretyzowaniu zasad ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ ustawodawczy nadał określonej grupie zawodowej uprawnienia do sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie bowiem z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym osoba, której powierza się sporządzanie ww. projektów, musi być wpisana na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów.

Wymóg ten przekłada się w sposób bezpośredni na zapisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które dopuszczają wyznaczanie parametrów innych niż przeciętne występujące w danym terenie „*jeżeli wynika to z analizy*” urbanistycznej. Tak sformułowany wyjątek od reguły dopuszczony został przy wyznaczaniu czterech z pięciu podstawowych parametrów badanych w toku analizy urbanistycznej. Można zatem sądzić, iż w zamyśle ustawodawcy wiedza fachowa urbanistów i architektów, posiadających uprawnienia do wykonywania zawodu, jest w pełni wystarczająca, by kształtować przestrzeń poprzez określanie dopuszczalnych parametrów dla nowej zabudowy na podstawie wyciągniętych z analizy urbanistycznej wniosków.

Liczne rozstrzygnięcia sądów administracyjnych prowadzą jednak do twierdzenia, że ilekroć badaniu prawidłowości podlega decyzja o warunkach zabudowy wraz z wynikami analizy urbanistycznej, która dopuściła wyznaczenie parametrów innych niż przeciętne, przyjęte rozwiązanie uznane zostaje za niewyjaśnione w sposób należyty. Doprowadza to do sytuacji, w której ocena podmiotu uprawnionego, na który ustawodawca scedował prawo i odpowiedzialność o stanowieniu o kształcie przestrzeni, jest wielokrotnie podważana.

W związku z powyższym uznaję za stosowne zwrócenie uwagi na nieostrość przepisów przywołanej ustawy i rozporządzenia, normujących sposób ustalania warunków zabudowy w drodze decyzji. Nieprecyzyjne zapisy wymienionych aktów prawnych, doprowadzają do skrajnie różnych rozstrzygnięć organów odwoławczych w stosunku do podobnych zagadnień, a brak jednolitej linii orzeczniczej nie pozwala na wypracowanie spójnych zasad postępowania.

Odnosząc się do kwestii konieczności poprawy sposobu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej Miasta Łodzi w związku z wynikami przeprowadzonej kontroli Najwyższej Izby Kontroli uprzejmie informuję, że w celu wykonania wniosków pokontrolnych podjęto m.in. następujące działania:

- zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 listopada 2011 r. ustalono harmonogram sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na lata 2011-2014.
- w trakcie przygotowania i realizacji jest reorganizacja Urzędu, której celem jest ujednoczenie działań samorządu związanych z prowadzeniem polityki przestrzennej.

- przeprowadzono szkolenia dla pracowników biorących udział w procesie ustalania warunków zabudowy. Zostali oni również zobligowani do wdrożenia w swojej pracy zaleceń zawartych w wystąpieniu pokontrolnym NIK, zarówno pod kątem proceduralnym, jak i merytorycznym.
- zwiększono nadzór nad prowadzonymi postępowaniami zmierzającymi do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez wprowadzenie dodatkowego poziomu kontroli wewnętrznej.

Jestem przekonana, że podjęte oraz przewidziane do podjęcia w najbliższym czasie działania powinny przyczynić się do efektywniejszego funkcjonowania Urzędu Miasta Łodzi w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w mieście.

Pragnę ponadto podkreślić, iż celem przeprowadzonej przez Najwyższą Izbę Kontroli oceny nie było orzekanie o winie czy rozstrzygnięcie o „wyrządzeniu krzywdy”, a jedynie ocena działalności organów miasta Łodzi w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego w latach 2008 – 2010.

Jednocześnie polskie prawo dopuszcza, by w przypadku, gdy ktokolwiek czuje się poszkodowany niewłaściwym działaniem organów administracji publicznej, to ma on prawo dochodzić naprawienia wyrządzonej szkody na drodze cywilnej, po wcześniejszym ustaleniu wysokości szkody oraz wykazaniu winy organu administracji.

Z wyrazami szacunku

PREZYDENT MIASTA ŁODZI



Hanna ZDANOWSKA