

Druk Nr 98/2016
Projekt z dnia 21 marca 2016 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia**

**w sprawie uznania za niezasadne wezwania pp.
do usunięcia naruszenia prawa dotyczącego uchwały Nr LXXIII/1531/13 Rady Miejskiej
w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie
rzeki Sokółówki, obejmującej północną część osiedla Sokółów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Wezwanie pp. do usunięcia naruszenia prawa dotyczące uchwały Nr LXXIII/1531/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokółówki, obejmującej północną część osiedla Sokółów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5598), uznaje się za niezasadne, z uwagi na okoliczności wskazane w uzasadnieniu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do powiadomienia Wzywających o podjęciu niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

2016 03. 18

PREZIDENT MIASTA

mp
Sławomir Piątkowski

p.o. DYREKTORA
Departamentu Architektury i Rozwoju

Tomasz Jakubiec

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Pod względem formalnym
projekt nie został zaakceptowany

M.P.U. w Łodzi, dn. 10.03.2016

p.o. DYREKTORA
Departamentu Architektury i Rozwoju

Tomasz Jakubiec

ARCHITEKT MIASTA

Marek Jagrak
DYREKTOR
Biura Architekta Miasta

RADCA PRAWNY
L. 1200

Sławomir Bimczak

DYREKTOR

dr inż. arch. Robert Warsza

RADCA PRAWNY

Anna Orlik-Mitrowska
10.03.2016 r.

INSPEKTOR

mgr Monika Zielińska-Drużba
10.03.2016 r.

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

UZASADNIENIE

Zawarte w piśmie opatrzonym datą 10 lutego 2016 r., doręczonym do Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 19 lutego 2016 r., wezwaniu pp. i s do usunięcia naruszenia prawa dotyczy uchwały Nr LXXIII/1531/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej północną część osiedla Sokołów.

Wezwanie wniesione zostało do Rady Miejskiej w Łodzi w trybie art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Wzywający powołali się na przysługujące im prawo własności do nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. (działki ewid. nr w obrębie geod. i wniesli o zmianę ww. uchwały, cyt. „w szczególności jej § 26, polegającą na oznaczeniu przeznaczenia części działki oznaczonej w załączniku graficznym do Uchwały jako 75ZN (zieleń naturalna).”

Ponadto Wzywający podnoszą, cyt.:

„Najbardziej dotkliwym dla nas jest oznaczenie jako teren zieleni naturalnej otoczenia domu, który jest wybudowany na terenie oznaczonym 76MN, a wokół którego to właśnie w planie zdecydowano o zagospodarowaniu w postaci zieleni naturalnej – teren 75ZN, a zatem terenów o bardzo restrykcyjnym sposobie dysponowania przez właścicieli, w szczególności bez prawa do zabudowy, rozbudowy i przeprowadzania remontu.

Jest to bardzo krzywdząca decyzja, także biorąc pod uwagę sąsiadujące tereny, które to otrzymały przeznaczenie zabudowy jednorodzinnej, w całym pasie między ul. Sianokosy a ul. Liściastą.”

Dodatkowo Wzywający wskazali, iż w ich ocenie, postanowienia uchwały dot. terenu 76MN są ze sobą sprzeczne i uniemożliwiają zastosowanie się do nich przez właścicieli terenów, w szczególności zarzuty odnoszą do przepisów § 20 ust. 6 i ust. 8 oraz § 14 ust. 10 uchwały. Wzywający podnoszą, iż, cyt.: „Budynek wybudowany na działce nr 23 zlokalizowany jest niemalże na całym terenie oznaczonym 76MN, a w związku z tym nie tylko właściciele nie mogą w sposób odpowiedni z niego korzystać, ale także nie ma możliwości spełnienia kryteriów nałożonych przez powyższe regulacje Uchwały.”

Wezwanie jest niezasadne z przyczyn wskazanych poniżej.

Stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym sprawy dotyczące ładu przestrzennego należą do zadań własnych gminy realizowanych w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zadaniem własnym gminy jest m.in. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przy tworzeniu aktów planistycznych gmina dysponuje tzw. władztwem planistycznym, tj. samodzielnością przy kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej

na terenie gminy. Stosownie do art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Pod pojęciem ładu przestrzennego należy zaś rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Stosownie do art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Rada gminy uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zobowiązana jest do stwierdzenia, że jest on zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokółki, obejmującej północną część osiedla Sokółki został opracowany zgodnie z kierunkami zagospodarowania określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2010 r. (uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.), zwanym dalej „Studium”.

Dla nieruchomości Wzywających przyjęte zostały ustalenia zgodne z zapisami Studium i według ustaleń planu:

- działka nr (obręb) w części od strony ul. Liściastej przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren 76 MN. Ponadto na działce tej wyznaczono tereny 75ZN i 79ZN - tereny zieleni naturalnej, 74WS- teren wód powierzchniowych, 77ZL – teren lasów, 10KD-D1/2 – teren drogi dojazdowej,
- działka nr (obręb) położona jest w terenie 46ZN i przeznaczona jest pod zielen naturalną.


Wskazane powyżej przeznaczenie terenów, a co za tym idzie ograniczenia wprowadzone w planie stanowią kompromis pomiędzy zasadą ochrony cennych przyrodniczo obszarów, a możliwością ich dotychczasowego wykorzystywania.

Kwestionowane przez Wzywających ustalenia planu stanowią regulację, która poddana została w ramach procedury planistycznej zarówno opiniowaniu i uzgadnianiu przez organy i podmioty biorące w niej udział, jak i upublicznieniu poprzez wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu.

Oceniając wzajemne relacje wskazanych przez Wzywających przepisów dotyczących terenu oznaczonego w kwestionowanym planie miejscowym symbolem 76MN nie sposób dopatrzeć się przywołanych w wezwaniu wad czy też sprzeczności.

W związku z powyższym, należy przyjąć, iż kwestionowane przez Wzywających ustalenia zostały podjęte przez Radę Miejską w Łodzi zgodnie z prawem ponieważ mieszczą się w granicach uprawnień tego organu i nie stanowią nadużycia uprawnień do kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy (tzw. „władztwa planistycznego”).

Z uwagi na wyżej przytoczone argumenty Rada Miejska w Łodzi uznała wezwanie za niezasadne.

DYREKTOR

arch. Robert Warsza