

Druk Nr 172/2016  
Projekt z dnia 19 maja 2016

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

w sprawie uznania za niezasadne wezwania p. do  
usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr XXVII/682/16 Rady Miejskiej  
w Łodzi z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie  
ulicy Łagiewnickiej, do terenu kolejowego i granicy Lasu Łagiewnickiego.

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 2016 r. poz. 446), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

§ 1. Wezwanie p. do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr XXVII/682/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Łagiewnickiej, do terenu kolejowego i granicy Lasu Łagiewnickiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1813), 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 Wzywającego 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**

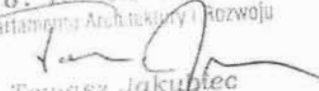
**Tomasz KACPRZAK**

Projektodawcą jest  
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA

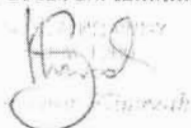
  
Krzysztof Pułkowski

P.O. DYREKTORA  
Departamentu Architektury i Rozwoju

  
Tomasz Jakubiec

Pod względem formalno-prawnym  
projekt nie budzi zastrzeżeń

M.P.U. w Łodzi, dn. 16.05.2016

  
Tomasz Jakubiec

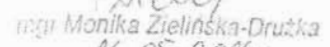
ARCHITEKCI MIASTA

  
Marek Jędrzej  
DYREKTOR  
Biura Architektów Miasta

DYREKTOR

  
dr inż. Robert Wójcisz

Radca prawny  
A-Orzełowski  
16.05.2016r.  
INSPEKTOR

  
mgr Monika Zielińska-Drużka  
16.05.2016r.

Załącznik  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia

## UZASADNIENIE

W wezwaniu do usunięcia naruszenia prawa oznaczonym datą 18 kwietnia 2016 r., które wpłynęło do Urzędu Miasta Łodzi w dniu 21 kwietnia 2016 r., p. ... wezwał Radę Miejską w Łodzi do cyt.: „zaprzestania naruszenia prawa spowodowanego uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 marca 2016 r. Nr XXVII/682/16 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Łagiewnickiej, do terenu kolejowego i granicy Lasu Łagiewnickiego”. Wzywający powołał się w wezwaniu na przysługujące mu prawo współwłasności działki położonej przy ul. Łagiewnickiej ... oznaczonej w ewidencji gruntów nr ... w obrębie geodezyjnym B-12.

Wezwanie, zostało wniesione w trybie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia wnoszone w trybie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym stanowi obligatoryjną czynność poprzedzającą wniesienie, w razie bezskuteczności wezwania, skargi do sądu administracyjnego.

W swoim wezwaniu Wzywający zarzuca naruszenie przepisów prawa, w tym m.in.:

- 1) art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej poprzez naruszenie zasady równości w stosowaniu prawa w stosunku do podmiotów będących w zbliżonych okolicznościach faktycznych,
- 2) art. 64 ust. 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej poprzez złamanie zasady konieczności, racjonalności i proporcjonalności w ograniczeniu prawa własności,
- 3) art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiującego pojęcie ładu przestrzennego,
- 4) art. 1 ust. 2 pkt 7 w związku z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez naruszenie zasady proporcjonalności pomiędzy interesem publicznym, a ingerencją w prawo własności,
- 5) art. 17 pkt 12 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polegające na istotnym naruszeniu procedury planistycznej, w tym braku merytorycznego rozpoznania uwag zgłoszonych przez wnioskodawcę w dniu 20 listopada 2015 r., tj. po trzecim wyłożeniu projektu planu, diametralnie zmieniającym założenia projektu z punktu widzenia interesów właściciela dotyczących przebiegu drogi 4KDD poprzez jej połączenie z ulicą Żuczą oraz w zakresie nieprecyzyjnego zapisu § 19 ust. 4 planu, którego sformułowanie może prowadzić do istotnych problemów na etapie stosowania prawa wynikającego z podjętej uchwały.

Wzywający wniósł o – cyt.: „wprowadzenie zmian wynikających z przedstawionych przez skarżącego uwag tj. w zakresie przebiegu drogi 4KDD tj. odstąpienie od przedłużania tej drogi i łączenia jej z ulicą Żuczą oraz w zakresie przesunięcia granicy strefy 4MNR tak aby swoim obszarem obejmowała powierzchnię całej działki powstałej od zachodniej strony drogi 4KDD do ul. Łagiewnickiej.”

Wzywający zarzucił w wezwaniu, iż Gmina Łódź błędnie założyła istnienie interesu publicznego w przedłużeniu projektowanej ulicy 4KDD i powiązaniu jej z ul. Żuczą, wskazał, iż podane w uzasadnieniu powiązanie ulicy 4KDD z ul. Żuczą, zapewniające mieszkańcom ul. Żuczej połączenie z ul. Łagiewnicką służy wyłącznie trzem gospodarstwom. Ponadto Wzywający wskazał na utrwalenie w planie stanu faktycznego związanego z funkcjonowaniem drogi na wyznaczonym w planie terenie drogi dojazdowej 6KDD zapewniającej mieszkańcom ul. Żuczej dojazd do ul. Łagiewnickiej.

W wezwaniu wskazano, iż przyjęte w planie miejscowym rozwiązania w zakresie przebiegu drogi 4KDD nie mają żadnego przełożenia na interes publiczny, a wszelkie konsekwencje dla właściciela działki przy ul. Łagiewnickiej 249 świadczą o przekroczeniu zasady proporcjonalności, konieczności oraz celowości tego typu działania, godzą w istotę ładu przestrzennego doprowadzając do powstawania działek o kształtach nieforemnych, trudnych, bądź niemożliwych do zagospodarowania. Wzywający wskazał, iż w wyniku przecięcia działki nr ewid. 42 drogą 4KDD powstaną mniejsze działki, o powierzchniach, które nie odpowiadają powierzchniom wyznaczonym dla działek na terenie 10MNR. Wzywający twierdzi, iż zapis § 11 pkt 5 lit. c w związku z zapisem § 19 ust. 4 jest nieprecyzyjny i nie pozwala na dokonanie oceny, czy w przypadku działki zlokalizowanej na terenach 4MNR i 10MNR, w przypadku gdy na terenie 10MNR pozostaje działka ok. 1900 m<sup>2</sup>, a na terenie 4MNR ok. 1530 m<sup>2</sup>, możliwe będzie podzielenie tych działek zgodnie z przebiegiem granic stref (terenów) i czy część działki zlokalizowana na terenie 10MNR będzie działką budowlaną pomimo, iż ma powierzchnię poniżej 2000 m<sup>2</sup>.

Wzywający zarzucił, iż złożone przez niego w dniu 20 listopada 2015 r. uwagi nie zostały merytorycznie rozpoznane wskazując, iż uzasadnienie ich oddalenia nie odpowiada na poruszone przez niego aspekty merytoryczne i prawne, oceniając, że stanowi to naruszenie procedury planistycznej.

**Rada Miejska w Łodzi nie podziela stanowiska Wzywającego i tym samym uznaje wezwanie za niezasadne.**

Stosownie do art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Rada gminy posiada w granicach prawa samodzielność oraz swobodę decydowania o podejmowaniu procedury planistycznej dla określonego obszaru. Przy realizacji swego zadania polegającego na sporządzaniu i uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego organy gminy realizują politykę przestrzenną wyznaczoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wszystkie te czynności wchodzą w zakres tzw. władztwa planistycznego gminy.

Podjęcie kwestionowanej uchwały umocowane jest w przepisach obowiązującego prawa. Jej treść odpowiada wymogom stawianym przez przepisy w/cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgodna jest z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

W trakcie sporządzania projektu zakwestionowanej uchwały przeprowadzono wszystkie wymagane przepisami prawa czynności proceduralne. Projekt uchwały poddany był procesowi uzgadniania z innymi organami administracji publicznej, a także szerokiemu społeczeństwu konstruowanych rozwiązań i zapisów.

Analizując przedmiotową sprawę należy wskazać na następujące niżej okoliczności faktyczne i prawne.

Działka nr ewid. 42 obręb B-12, o powierzchni 5816 m kw., zlokalizowana w Łodzi przy ul. Łagiewnickiej 34, w miejscowym kwestionowanym planie zagospodarowania przestrzennego zlokalizowana jest:

- 1) w części o powierzchni ok. 1405 m<sup>2</sup> na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-rezydencjonalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MNR;
- 2) w części o powierzchni ok. 2063 m<sup>2</sup> na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-rezydencjonalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 10MNR;
- 3) w części o powierzchni ok. 1597 m<sup>2</sup> na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-rezydencjonalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MNR;
- 4) w części o powierzchni ok. 22 m<sup>2</sup> na terenie drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KDD 1/2;
- 5) w części o powierzchni ok. 724 m<sup>2</sup> na terenie drogi publicznej – ulicy dojazdowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 4KDD 1/2;
- 6) w pozostałej części o powierzchni ok. 4 m<sup>2</sup> na terenie publicznej drogi rowerowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KR.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu wypracowano przy współudziale osób zainteresowanych, w tym Wzywającego, który czynnie uczestniczył w opracowaniu przedmiotowego dokumentu składając trzykrotnie uwagi do jego projektu, wykładanego trzykrotnie do publicznego wglądu.

W dniu 20 listopada 2015 r. w związku z trzecim wyłożeniem projektu planu w okresie od 8 października 2015 r. do 5 listopada 2015 r. Wzywający wniósł kolejną uwagę dotyczącą przedmiotowej działki nr 42, w której wniósł o:

- 1) przeprowadzenie drogi 4KDD na wprost ul. Żuczej przez działkę 247 i 245 z zachowaniem jej połączenia z drogą 3KDD w obecnym kształcie;
- 2) zmianę zapisu § 19 ust. 4 w ten sposób, aby po lit. b dodać lit. c o następującym brzmieniu: „*powyższe ograniczenia nie dotyczą działki położonej w strefie 4 MNR i 10 MNR, której powierzchnia powstała na skutek podzielenia dotychczasowej nieruchomości drogami 4 KDD i 3 KDD*”, bądź o zmianę na planie przebiegu granicy strefy 4MNR w taki sposób, by działka nr 42 powstała po zachodniej stronie drogi 3 KDD w całości znalazła się na terenie strefy 4 MNR tak aby nie odnosił się do niej wymóg zachowania 2000 m<sup>2</sup> w strefie 10 MNR;
- 3) przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony Lasu Łagiewnickiego tj. od jej wschodniej granicy poprzez skrócenie strefy leśnej do 15,0 m na szerokości przedmiotowej działki.

Zarządzeniem Nr 2449/VII/15 z dnia 7 grudnia 2015 r. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu w wyniku trzeciego wyłożenia, zgodnie z którym ww. uwagi nie zostały uwzględnione.

Uwag nie uwzględniono ze względu na poniższe okoliczności:

Ad. 1. Proponowane przez wnoszącego uwagę rozwiązania dotyczące zmiany przebiegu projektowanej drogi 4 KDD oraz ul. Skowrończej są niezgodne z § 60 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124). Obecnie kąt jaki tworzy oś ul. Skowrończej z osią ul. Łagiewnickiej wynosi ok. 34°, co nie jest zgodne z minimalną dopuszczalną wartością wskazaną w rozporządzeniu –

60° do skrzyżowań. Przesunięcie skrzyżowania z ul. Skowrończą na południe doprowadziłoby do zmniejszenia się tego kąta, a w konsekwencji uniemożliwiłoby realizację skrzyżowania zgodnie z wymogami przepisów technicznych. Wariant przyjęty w projekcie planu tworzy sieć drogową obszaru w sposób optymalny pod względem bezpieczeństwa ruchu ulicznego jak i konieczności zajęcia terenu. Rozwiązania przestrzenne dotyczące przebiegu drogi

4 KDD analizowane były pod kątem wielkości terenu wskazywanego pod drogę i doprowadziły do przyjęcia wariantu najbardziej optymalnego.

Ad. 2. Zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 5 lit. c projektu planu istnieje możliwość realizacji zabudowy na nowo wydzielanych działkach budowlanych powstałych w wyniku wydzielenia działek z istniejących działek budowlanych pod drogi wyznaczone w planie, niezależnie od ustalonych dla poszczególnych terenów zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. W związku z powyższym właściciel działki nr 42 ma możliwość wydzielenia działki o powierzchni 1200 m<sup>2</sup> w granicach terenu 4 MNR.

Ad. 3. Parametry działki, pomimo ograniczeń wynikających z przebiegów napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz wprowadzonych w projekcie planu dróg publicznych i stref zieleni, mają możliwość wydzielenia pełnowartościowych nieruchomości oraz realizacji zabudowy na ich obszarze. Wyznaczona strefa leśna (15 m dla nieruchomości Wzywającego) ma na celu zmniejszenie presji, jaką mogą wywierać nowe tereny mieszkaniowe na położone poza granicami planu obszary chronione – lasy w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zasięg strefy zgodny jest z zaleceniami zawartymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich ustanowionym rozporządzeniem Nr 5/03 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 231, poz. 2162). Mniejszy niż 50 m zasięg strefy przyjęto wyłącznie dla działek, dla których wyznaczona strefa w odległości 50 m od granic lasu uniemożliwiłaby racjonalną zabudowę i zagospodarowanie działki, co ma zastosowanie również dla działki Wzywającego.

Uchwalając plan miejscowy, Rada Miejska w Łodzi rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi. Rozstrzygnięcie stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały, odzwierciedla wynik uprzednio przeprowadzonych głosowań dotyczących wniesionych uwag. Uwagi Wzywającego nie zostały uwzględnione. W rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag Wzywający został pouczony o konsekwencjach jakie niesie za sobą uchwalenie planu oraz przysługujących mu prawach, w tym prawach związanych z przeznaczeniem terenów na drogi publiczne. Odnosząc się do uwag zgłoszonych przez Wzywającego dotyczących przebiegu projektowanej drogi 4KDD odniesiono się merytorycznie do argumentacji i propozycji zawartej w uwadze. Nie odniesiono się do podnoszonej obecnie przez Wzywającego w wezwaniu kwestii łączenia projektowanej drogi 4KDD z ul. Żuczą, gdyż w istocie składając uwagi Wzywający nie kwestionował faktu ich połączenia. Wniósł jedynie o przeprowadzenie przebiegu drogi 4KDD na wprost ulicy Żuczaj przez sąsiednie działki zlokalizowane przy ul. Łagiewnickiej nr 247 i 245, z zachowaniem jej połączenia z drogą 3KDD w obecnym kształcie, co ponowił w rozpatrywanym wezwaniu.

Wszystkie uwagi składane przez Wzywającego dotyczące projektowanej drogi 4KDD 1/2 koncentrują się na dążeniu do wypracowaniu rozwiązań zmniejszających lub wręcz eliminujących ograniczenia związane z jej przebiegiem na rzecz zagospodarowania działki nr ewid. - - kosztem możliwości zagospodarowania działek sąsiednich.

Przebieg drogi 4KDD w wyniku uwzględnienia uwagi Wzywającego z 17 września 2014 r. (wyniku pierwszego wyłożenia projektu planu) został niemal w całości zlokalizowany

W związku z przywołanymi powyżej przepisami oraz pozostałymi ustaleniami planu należy stwierdzić, iż działka nr ewid. 41 w części przeznaczonej pod zabudowę może być zabudowywana w zgodzie z planem przed podziałem, będzie mogła być zabudowana po podziale, w wyniku którego zostaną wydzielone działki pod drogi wyznaczone w planie, jak i po wtórnym podziale części działki położonej na terenach 4MNR i 10MNR.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – rezydencjonalnej 4MNR zlokalizowana jest część działki o powierzchni ok. 1405 m<sup>2</sup>, a nie jak twierdzi Wzywający ok. 1530 m<sup>2</sup> – możliwe jest wydzielenie działki o powierzchni większej niż 1200 m<sup>2</sup> i jej zabudowa zgodnie z § 11 pkt 5 lit. b planu.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – rezydencjonalnej 10MNR zlokalizowana jest część działki o powierzchni ok. 2063 m<sup>2</sup>, a nie jak twierdzi Wzywający ok. 1900 m<sup>2</sup> – możliwe jest wydzielenie działki o powierzchni większej niż 2000 m<sup>2</sup> i jej zabudowa zgodnie z § 11 pkt 5 lit. b planu.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – rezydencjonalnej 7MNR zlokalizowana jest część działki o powierzchni ok. 1597 m<sup>2</sup> – działka powstaje w wyniku wydzielenia z działki nr ewid. 42 działek pod drogi; możliwa jest jej zabudowa zgodnie z § 11 pkt 5 lit. c planu.

Konkludując powyższe wyjaśnienia, należy uznać za niezasadne zarzuty zamieszczone w wezwaniu. Rada Miejska w Łodzi uchwalając kwestionowany plan miejscowy nie naruszyła konstytucyjnych zasad obowiązujących przy wprowadzaniu ograniczeń prawa własności Wzywającego:

- nie doszło do naruszenia zasady równości obywateli wobec prawa, w szczególności z tego powodu, że Wzywający w istocie nie wskazał gdzie dopatrył się tego naruszenia,
- przyjęte rozwiązania planistyczne są uzasadnione, racjonalne i umożliwiają osiągnięcie celu wynikającego z konieczności uwzględnienia potrzeb interesu publicznego w sposób proporcjonalny w stosunku do niezbędnej ingerencji w interes prywatny.

Rada Miejska w Łodzi nie naruszyła również przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności przewidziane w planie miejscowym rozwiązania związane z określeniem przeznaczenia terenów i ukształtowaniem zasad ich zagospodarowania w odniesieniu do działki objętej wezwaniem uwzględniają wymagania ładu przestrzennego. Uwagi zgłoszone przez wnioskodawcę w dniu 20 listopada 2015 r., tj. po trzecim wyłożeniu projektu planu zostały rozpatrzone właściwie, zarówno przez Prezydenta Miasta Łodzi, jak i przez Radę Miejską w Łodzi. Nie sposób również podzielić zarzutu, jakoby sformułowanie przepisu § 19 ust. 4 planu mogło prowadzić do istotnych problemów na etapie stosowania prawa wynikającego z podjętej uchwały.

W kontekście zarzutów Wzywającego opartych o przysługujące mu prawa rzeczowe, podkreślenia wymaga również okoliczność, iż przewidziany przez ustawodawcę w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mechanizm rekompensowania negatywnych skutków wejścia w życie przepisów planu miejscowego, w stosowny sposób zabezpiecza jego interesy.

Z uwagi na wyżej wskazane okoliczności, Rada Miejska w Łodzi postanowiła wezwania nie uwzględnić.

DYREKTOR  
*[Podpis]*  
[nie arch. lub ...]