

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

w sprawie uznania za niezasadne wezwania Arelan S.A. do usunięcia naruszenia interesu prawnego dokonanego uchwałą Nr LXXXVIII/1823/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta.

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 2017 r. poz. 1875) oraz art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 935), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wezwanie Arelan S.A. do usunięcia naruszenia interesu prawnego dokonanego uchwałą Nr LXXXVIII/1823/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2598), 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 Wzywającej o podjęciu niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA

Tomasz Trela

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

p.o. DYREKTORA
Departamentu Architektury i Rozwoju

Tomasz Jakubiec

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Z-CA DYREKTORA
Jura Architekta Miasta
Projekt zgodny z przepisami prawa
opiniuję pozytywnie
pod względem formalno-prawnym
Magdalena Wiśniewska

INSPEKTOR

mgr Joanna Ręchocińska
13.11.2017

RADCA PRAWNY
E.M. 1200

Sławomir Janiczak
6.11.2017

DYREKTOR
dr inż. arch. Robert Warsza

RADCA PRAWNY

Anna Onak-Mirowska
13.11.2017

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

UZASADNIENIE

W piśmie z dnia 28 września 2017 r. (złożonym w dniu 6 października 2017 r.) Arelan S.A. z siedzibą w Łodzi, wezwała Radę Miejską w Łodzi do usunięcia naruszenia interesu prawnego dokonanego uchwałą Nr LXXXVIII/1823/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego, Rzgowskiej, Bednarskiej, Wólczańskiej, Sieradzkiej i Piotrkowskiej oraz placu Reymonta.

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

Wzywająca Spółka powołała się na przysługujące jej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 17a składającej się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych 198/16, 198/17, 198/19, 198/20, 198/21, 198/22, 198/29 i 198/30 oraz na prawo własności budynków na niej posadowionych. Wzywająca Spółka wskazała, iż ww. nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolem 3U, tj. tereny zabudowy usługowej, a ponadto wskazała na objęcie nieruchomości ochroną w zakresie obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków tworzących „Zespół Fabryczny Towarzystwa Akcyjnego Manufaktur Wełnianych Leonhardt, Woelker, Girbardt z końca XIX wieku ul. Rzgowska 9a, 17a”.

W wezwaniu wskazano, iż uchwała narusza interes prawny Spółki poprzez wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu jej nieruchomości przewidując wykorzystanie wyłącznie pod usługi, a wykluczając możliwość zabudowy np. na cele mieszkaniowe.

W wezwaniu został zamieszczony wniosek o, cyt. „*zmianę odpowiednich postanowień uchwały Nr LXXXVIII/1823/14 (...) – w zakresie obejmującym nieruchomości Spółki, znajdujące się przy ul. Rzgowskiej 17a*”, a także informacja, iż w przypadku negatywnej odpowiedzi Rady Miejskiej, Arelan S.A. złoży skargę na powyższą uchwałę w sprawie planu miejscowego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Rada Miejska w Łodzi uznaje wezwanie za niezasadne.

Stosownie do art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) 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 z dnia 27 marca 2003 r. 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 społecznemu konstruowaniu rozwiązań i zapisów.

Zapisy ww. planu dotyczące ochrony obiektów i obszarów posiadających wartość historyczną, w tym zabytków, znajdują umocowanie zarówno w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, z 2015 r. poz. 397, 774 i 1505, z 2016 r. poz. 1330, 1887 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 60, 1086 i 1595.). Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego stanowią jedno z narzędzi ochrony szeroko pojętego dziedzictwa kulturowego, prowadzonej w Polsce kompleksowo i wielopłaszczyznowo. Wyspecjalizowanymi organami czuwającymi nad kształtowaniem tej ochrony są służby konserwatorskie, w szczególności wojewódzcy konserwatorzy zabytków.

Zapisy planu miejscowego uchwalonego kwestionowaną uchwałą są wynikiem wielu opracowań specjalistycznych, analiz stanu istniejącego, prawnego i stanu wynikającego z dokumentów dotyczących obszaru objętego planem.

Na potrzeby przygotowywanego planu wykonane zostało m.in. specjalistyczne opracowanie historyczne obejmujące również nieruchomość Wzywającej. W dokumencie tym pod tytułem „Opracowanie urbanistyczno-historyczne wytyczne konserwatorskie do projektu planu” z marca 2011 r., którego autorem jest autorytet z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego prof. nadzw. dr hab. inż. arch. Jan Salm. Projekt planu uzgodniony został następnie ze wszystkimi organami uzgadniającymi, w tym z organem konserwatorskim.

Projekt planu był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu (w styczniu 2013 r., a następnie w styczniu 2014 r.).

Wzywająca Spółka nie uczestniczyła w procedurze planistycznej, tj. nie składała wniosków ani nie wносиła uwag do projektu planu.

Ustalenie przeznaczenia terenu dla nieruchomości objętej wezwaniem podyktowane było koniecznością wprowadzenia kompromisowego łączącego ochronę obiektów posiadających wartości historyczne i realizację założenia polegającego na sukcesywnej eliminacji działalności produkcyjnej z obszarów centralnych miasta poprzez zastępowanie funkcji produkcyjnej innymi funkcjami, w szczególności umożliwiającymi właścicielom sprawowanie należytej opieki nad zabytkami. Za najodpowiedniejszą funkcję dla nieruchomości Wzywającej uznano przeznaczenie jej na cele usługowe, z szerokim zakreśleniem programu usług. Rozwiązanie takie stanowi wypełnienie przysługującego gminie władztwa planistycznego.

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

