

**UCHWAŁA Nr/...../11
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia 2011 r.**

w sprawie uznania za niezasadne wezwania Pana (...) do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”.

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wezwanie Pana (...) do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10 z dnia 27 października 2010 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, zawarte w piśmie doręczonym w dniu 16 marca 2011 r. uznaje się za niezasadne z uwagi na okoliczności wskazane w uzasadnieniu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2.1. Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do ustanowienia pełnomocnika procesowego do zastępowania Rady Miejskiej w Łodzi przed sądami administracyjnymi wszystkich instancji w przypadku wniesienia skargi przez Wzywającego.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi i Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą uchwały jest Prezydent Miasta

Załącznik
do uchwały Nr/...../....
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia r.

UZASADNIENIE

Wezwanie Pana (...) zawarte w piśmie opatrzonym datą 16 marca 2011 r. (doręczonym do Rady Miejskiej w Łodzi w tym dniu) zawiera żądanie usunięcia naruszenia prawa dokonanego, zdaniem Wzywającego, uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”.

W swoim wezwaniu Pan (...) zarzuca, że kwestionowana uchwała, którą wprowadzono Studium (...) dla miasta Łodzi, którego jest mieszkańcem i na terenie którego przy ul. Bzury 28-34 położona jest nieruchomość, której jest właścicielem, została wydana z naruszeniem prawa, a w szczególności z naruszeniem:

- 1) art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez, cyt. „nieuwzględnienie zasady uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zaliczenie nieruchomości skarżącego do terenów ZLK tj. terenów lasów komunalnych oraz obszarów zalesień związanych z powiększeniem istniejących kompleksów leśnych”,
- 2) art. 10 ust. 1 w/cyt. ustawy poprzez nieuwzględnienie w studium dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu nieruchomości,
- 3) art. 11 pkt 1-3 ustawy w/cyt. ustawy poprzez nieuprawnione i nieuzasadnione ponowne rozpatrzenie wniosków do studium oraz poprzez nieuwzględnienie wniosków skarżącego do projektu studium,
- 4) art. 11 pkt 12 w/cyt. ustawy poprzez nieuzasadnione nieuwzględnienie uwag skarżącego do projektu studium.

Wzywający podniósł na zakończenie wezwania, że uchwała w sprawie Studium (...) narusza jego prawa majątkowe, w szczególności prawo własności i prawa z nim związane.

Wezwanie jest niezasadne.

1. Studium (...) stanowi akt kierownictwa wewnętrznego, adresowany do organów gminy (uchwałodawczego i wykonawczego), kształtujący i wytyczający kierunki polityki przestrzennej gminy oraz lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, których konkretyzacja następuje poprzez tworzenie i uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy Studium (...) nie naruszają, ponieważ nie mogą naruszać interesu prawnego lub uprawnienia kogokolwiek - stosownie bowiem do art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Studium nie jest aktem prawa miejscowego (przepisem gminnym), a jedynie aktem wytyczającym politykę gminy w sferze planowania przestrzennego.

Co więcej, poza ogólnikowym powołaniem się na prawo własności, Wzywający nie wskazuje, aby naruszenie jego interesu prawnego lub uprawnienia miało charakter realny. Nie

została więc spełniona przesłanka umożliwiająca skuteczne zakwestionowanie uchwały rady gminy, o której stanowi art. 101 ustawy o samorządzie gminnym.

2. Odnosząc się do szczegółowych zarzutów Wzywającego należy stwierdzić, co następuje:

1) w żadnej mierze nie zostały naruszone przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie procedowania i uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi; w szczególności nie sposób dopatrzeć się naruszenia przepisów ww. ustawy wskazanych przez Wzywającego,

2) Studium (...) uwzględnia wszystkie prawne aspekty kształtowania polityki przestrzennej, oparte o rozważenie istniejących uwarunkowań oraz o podstawowy dla tych działań obowiązek dbałości o ład przestrzenny i zrównoważony rozwój,

3) nieuwzględnienie wniosków, a następnie uwag Wzywającego zostało szczegółowo uzasadnione i wynika z konieczności ochrony interesu publicznego w postaci ochrony przyrody ożywionej o cechach naturalnych, który – w oparciu o pogłębione analizy - został uznany za nadrzędny w stosunku do interesu jednostkowego Wzywającego,

3. Niezależnie od ww. argumentów o charakterze ogólnym, Rada wskazuje poniżej pogłębione uzasadnienie przyjętych rozwiązań w zapisach Studium (...) dotyczących nieruchomości Wzywającego.

Rozstrzygnięcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w przypadku przedmiotowych nieruchomości uwzględnia w pierwszym rzędzie fakt ich położenia w bezpośrednim sąsiedztwie Lasu Łagiewnickiego, w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Las Łagiewnicki stanowi kluczowy element systemu przyrodniczego Łodzi, a jednocześnie posiada najwyższe walory przyrodnicze spośród wszystkich kompleksów leśnych położonych w granicach PKWŁ, co każe rozpatrywać jego wartość w skali ponadlokalnej. Konieczność ochrony Lasu Łagiewnickiego wynika m.in. wprost z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.), w związku z art. 4 ww. ustawy. Obowiązkiem organów jest uwzględnianie wymagań ochrony przyrody w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Zakres niezbędnej ochrony Lasu ustala m.in. Plan ochrony PKWŁ, ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 231 z dnia 21 sierpnia 2003 r. poz. 2162).

W planie ochrony teren nieruchomości położonych przy ul. Bzury 28-34 zaliczono do obszarów strefy N, oznaczonych jako Ł.2.21, obejmujących obszary o dominującej funkcji rolnej, w przewadze niezabudowane lub z rozproszoną zabudową. W ustaleniach dotyczących zagospodarowania przestrzennego dla obszarów strefy N, wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej (jedynej nowej zabudowy jaka jest tu dopuszczalna – a z taką sytuacją mamy do czynienia w przypadku wniosków składanych przez Pana (...)) m.in. w leśnych enklawach oraz bezpośrednim sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych o powierzchni powyżej 10 ha. Zapisy planu ochrony nie dopuszczają, zatem jako dozwolonego sposobu zagospodarowania terenu, jego przeznaczenia pod nową zabudowę mieszkaniową.

Wymagania związane z ochroną przyrody w obszarze Lasu Łagiewnickiego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, do którego zaliczyć należy wymienione na wstępie nieruchomości, obejmują zachowanie różnorodności genetycznej, gatunkowej i ekosystemalnej fauny i szaty roślinnej stanowiącej rzeczywisty, udokumentowany walor

Lasu Łagiewnickiego. Realizując zasadę zrównoważonego rozwoju, o której mowa w art. 3 pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), opracowania planistyczne muszą uwzględniać zachowanie równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Zachowanie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w odniesieniu do Lasu Łagiewnickiego oznacza zapewnienie trwałości lokalnych populacji gatunków chronionych, rzadkich i zagrożonych związanych z tym kompleksem leśnym. Realizacja tego celu i obowiązku wymaga zachowania łączności przestrzennej ekosystemów leśnych z sąsiednimi terenami niezabudowanymi, stanowiącymi łącznik przestrzenny między innymi terenami otwartymi.

Wprowadzona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dyspozycja funkcjonalno-przestrzenna dla obszaru wschodniego przedpola Lasu Łagiewnickiego w rejonie Łodzianki (w tym dla przedmiotowych nieruchomości) wskazująca na nadrzędną rolę zieleni – terenów lasów komunalnych oraz zalesień związanych z powiększeniem istniejących kompleksów leśnych (ZLK), została wywiedziona z faktu położenia tego terenu w obrębie otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, jak również z ww. zapisów planu ochrony PKWŁ.

Ustanawiana na obszarach graniczących z Parkiem Krajobrazowym otulina jest strefą ochronną wyznaczaną w celu zabezpieczenia obszaru Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Otulina PKWŁ, której granice określa załącznik nr 2 do uchwały Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 165 poz. 1359) ma zabezpieczyć ekosystem lasu przed narastającą presją urbanizacyjną, polegającą na fragmentacji (poprzez wtórne podziały nieruchomości) oraz trwałej izolacji ekosystemów leśnych poprzez zabudowę terenów dawnych łąk, pól i sadów sąsiadujących z lasem. W rejonie ul. Bzury i Łodzianka otulina PKWŁ obejmuje dawne tereny rolnicze, obecnie w części nieużytkowane, podlegające sukcesji w kierunku leśnym lub podlegających zalesieniom. Możliwość realizowania celów ochrony przyrody w odniesieniu do Lasu Łagiewnickiego (teren PKWŁ), rozumianych w kategorii nadrzędnego interesu publicznego, narzuciło zastosowanie takiego rozwiązania w Studium, które przede wszystkim zapobiegnie nadmiernej antropopresji na terenie cennym przyrodniczo i izolacji kompleksu leśnego. Biorąc powyższe pod uwagę, w obowiązującym Studium w granicach otuliny PKWŁ stworzono wolną od zabudowy strefę buforową między lasem a terenem enklawy zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulic Łodzianka, Bzury i Strykowskiej, zaliczoną do terenów ZLK. Strefa ta będzie kształtować przedpole Lasu Łagiewnickiego, chronić sam kompleks leśny przed antropopresją (chronić przed rozszerzaniem się tzw. strefy brzegowej lasu, w obrębie, której następuje zubożenie różnorodności rodzimej leśnej fauny i flory, wypieranej przez gatunki niezwiązane z wnętrzem lasu, właściwe siedliskom zaburzonym, pospolite, często obce), a jednocześnie sprzyjać jego udostępnieniu dla rekreacji. Dopuszczenie lokalizowania w strefie buforowej Lasu Łagiewnickiego zabudowy mieszkaniowej na działkach o niewielkich powierzchniach, powstałych w wyniku wtórnej parcelacji gruntów rolnych, zagospodarowanych częściowo, jako działki rekreacyjne, mogłoby przy obecnych niedostatkach uzbrojenia skutkować niekorzystnym wpływem na wszystkie elementy środowiska. Przedmiotowy obszar nie jest wyposażony w urządzenia techniczne umożliwiające odprowadzanie ścieków bytowych czy nadmiaru ścieków deszczowych, ani też w drogę o odpowiednich parametrach umożliwiającą bezpieczny ruch w obu kierunkach.

W art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawodawca postanowił, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu, stanu ładu przestrzennego, stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, występowania obiektów i terenów chronionych oraz określa się tereny wyłączone spod zabudowy. Wobec takiego zdefiniowania uwarunkowań sporządzania studium oraz obowiązku ochrony przyrody, której wartości i walory zostały opisane powyżej, nieprzeznaczenie opiniowanego terenu pod zabudowę jest w pełni uzasadnione.

Nadrzędność interesu publicznego, jakim jest ochrona przyrody ożywionej o cechach naturalnych nad indywidualnym interesem właścicieli nieruchomości wykazana została także w Prognozie oddziaływania na środowisko, przyjętej w procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

4. W związku z powyższym, należy przyjąć, iż kwestionowana przez Wzywającego uchwała podjęta przez Radę Miejską w Łodzi nie narusza interesu prawnego ani uprawnienia Wzywającego, a ponadto że została wydana zgodnie z prawem. Uchwała ta mieści się w granicach uprawnień organu stanowiącego gminy oraz nie stanowi nadużycia uprawnienia do kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy (tzw. „władztwa planistycznego”).

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK