

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

**w sprawie wezwania p. i p. do usunięcia
naruszenia prawa spowodowanego § 13 ust. 4 pkt 6 uchwały Nr XXV/402/11 Rady
Miejskiej w Łodzi z dnia 26 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej
wschodnią 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 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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Wezwanie p. i p. do usunięcia naruszenia
reprezentowanych przez pełnomocnika p., do usunięcia naruszenia
prawa spowodowanego przepisem § 13 ust. 4 pkt 6 uchwały Nr XXV/402/11 Rady Miejskiej
w Łodzi z dnia 26 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej wschodnią
część osiedla Sokółów (Dz.Urz.Woj.Łódzkiego Nr 349, poz. 3502), zawarte w piśmie
doręczonym w dniu 26 października 2012 r. uznaje się za zasadne z uwagi na okoliczności
wskazane w uzasadnieniu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Łodzi do niezwłocznego wykonania
czynności, o których stanowi art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym i przygotowania, w terminie 3 tygodni od podjęcia
niniejszej uchwały, projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi
obejmującej wschodnią część osiedla Sokółów w zakresie niezbędnym dla usunięcia
naruszenia prawa wskazanego w wezwaniu, o którym mowa w § 1.

§ 3. 1. Upoważnia się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Łodzi do ustanowienia
pełnomocnika procesowego do zastępowania Rady Miejskiej w Łodzi przed sądami
administracyjnymi wszystkich instancji w przypadku wniesienia skargi przez Wzywających
mimo uwzględnienia wezwania.

2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Łodzi do powiadomienia
pełnomocnika Wzywających o podjęciu niniejszej uchwały.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA

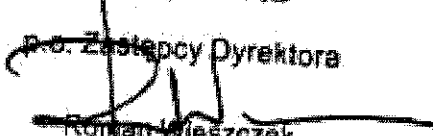

Marek Cieślak

RADCA PRAWNY

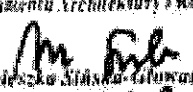

Grzegorz Obłą
1047-10-1009

21.11.2012

p.o. Zastępcy Dyrektora


Roman Wieszczyk

p.o. DYREKTORA
(Departamentu Architektury i Rozwoju)


Agnieszka Słanina-Gruszczyńska

21.11.2012

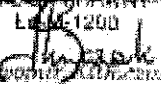
ARCHITEKT MIASTA


Marek Namak
DYREKTOR
Biura Architektury Miasta

Pod względem formalno-prawnym
projekt nie budzi zastrzeżeń

M.P.U. w Łodzi, dn. 21.11.2012 r.

Ł.M. 1290


Stanisław Kucharski

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2012 r.

UZASADNIENIE

Wezwanie p. i p., reprezentowanych przez pełnomocnika p. zawarte w piśmie doręczonym w dniu 26 października 2012 r., dotyczy uchwały Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej wschodnią część osiedla Sokółów. Ww. uchwałę Nr XXV/402/11 opublikowano w Dz.Urz.Woj.Łódzkiego Nr 349, poz. 3502. Wezwanie zawiera wniosek o cyt.: „zmianę lub wykreślenie zapisu rozdziału I § 13 punkt 4 ust. 6. powołanego wyżej planu w sposób, który umożliwi posiadaczom nieruchomości leżących w obrębie planu i opisanych w tym punkcie na realizację zgodnych z pozostałymi zapisami planu zamierzeń budowlanych, czyli poprzez dopuszczenie czasowego odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków.”

Wzywający wskazali na wstępie wezwania, iż wnoszą je „na podstawie i w trybie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym”.

Kwestionowany przez Wzywających przepis ma w istocie oznaczenie § 13 ust. 4 pkt 6. Błędne oznaczenie przez Wzywających przepisu jako § 13 pkt 4 ust. 6 należy uznać za oczywistą omyłkę ponieważ w ustępie 6 § 13-go uchwały nie występuje pkt 4, zaś z treści wezwania wynika, iż Wzywający kwestionują przepis § 13 ust. 4 pkt 6 uchwały o brzmieniu:

„4. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

6) ustalenia zawarte w pkt 5 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 22MN, 23MN, 33MN, 35MN, 37MN, 39MN, 25U i 42U dotyczą działek zlokalizowanych pomiędzy dwiema nieruchomościami już zabudowanymi, a w przypadku braku spełnienia tego warunku obowiązuje odprowadzenie ścieków do projektowanych i istniejących sieci kanalizacji sanitarnej.”

Wzywający wskazują, iż posiadają prawo do dysponowania nieruchomością położoną na obszarze planu w terenie 39MN przy ul. w Łodzi, działka nr 21.

Wzywający podnoszą, iż na skutek wejścia w życie ww. planu miejscowego odebrana została im możliwość zabudowy nieruchomości przy ul. ze względu na zawarcie w ww. planie kwestionowanego przepisu § 13 ust. 4 pkt 6. Wzywający wskazują jednocześnie, iż „ww. zapis formułuje niewykonalne z punktu widzenia właścicieli działki zadanie podłączenia się do nieistniejącej i niebędącej w planach Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej sieci kanalizacyjnej i jako taki, jest niezgodny z Ustawami i Prawami wyższego rzędu, takimi jak Prawo Budowlane, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, czy Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej.”

W dalszej części uzasadnienia swego Wezwania Wzywający zarzucają Radzie Miejskiej w Łodzi naruszenie konstytucyjnego prawa równości, wskazując, iż „właściciele działek leżących pomiędzy dwiema działkami zabudowanymi mogą budować zbiorniki na nieczystości, pozostali – nie, pomimo, iż działki mogą leżeć na tej samej ulicy, po tej samej

stronie, posiadając identyczne pozostałe uzbrojenie terenu. W konkluzji wezwania wskazano, iż cyt.: „cała ulica Sianokosy jest uzbrojona w pozostałe sieci (nowy wodociąg, sieć energetyczna NN, w trakcie realizacji jest gazociąg – otrzymaliśmy warunki przyłączenia do tych sieci. Wszystkie istniejące budynki posiadają kanalizację lokalną – zbiorniki szczelne lub przydomowe oczyszczalnie ścieków). Mamy dostęp do drogi publicznej, uzyskaliśmy uzgodnienie lokalizacji zjazdu, budynek i sieci uzyskały uzgodnienie w Zespole Uzgodnień Dokumentacji Projektowych w Łodzi, projektowany budynek powstaje jako kolejny w rzędzie, z jednej tylko strony leżą cztery wolne działki, które jednak po podtrzymaniu zapisu Rozdziału I § 13 punkt 4 ust. 6 powołanego wyżej planu nie będą mogły być zabudowane ze względu na fakt, iż nie są – i nie będą położone pomiędzy dwiema już zabudowanymi nieruchomościami. Wszystkie działki posiadają obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym do planu oraz leżą na terenach oznaczonych w planie jako MN – z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej budowa sieci kanalizacji sanitarnej jest opłacalna dopiero od ca 120 mieszkańców, na jeden kilometr sieci. Abstrahując od obiektywnych trudności terenowych dla celów budowy sieci kanalizacji sanitarnej, skazuje to mieszkańców ulicy Sianokosy na wieczny brak kanalizacji, gdyż stosując te kryteria, sieć ta nie będzie nigdy wybudowana (brak pozwoleń na budowę ze względu na zapis w planie i w efekcie brak nowych mieszkańców). Sformułowany w rozdziale I § 13 punkt 4 ust. 6 powołanego wyżej planu „zakaz zabudowy” (de facto) ze względu na brak kanalizacji sanitarnej dla części działek budowlanych rażąco narusza interesy właścicieli działek i podważa ich prawo do korzystania ze swojej własności zgodnie z jej przeznaczeniem. Fakt, iż gmina nie wypełniła dotąd swoich zadań własnych, jakim jest niewątpliwie budowa części infrastruktury – sieci kanalizacji sanitarnej, jednocześnie dokonując budowę pozostałych mediów (woda, prąd, gaz) i zabraniając zabudowy naraża ją dodatkowo na brak możliwości czerpania przychodów z racji eksploatacji już wybudowanych za gminne środki sieci.”

Po zapoznaniu się z treścią złożonego wezwania Rada Miejska w Łodzi uznaje je za zasadne z uwagi na niżej wskazane okoliczności.

Obowiązujący w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej wschodnią część osiedla Sokół zapis w zakresie odprowadzania ścieków, zawarty w § 13 ust. 4 pkt 6 jest zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje możliwość doprecyzowania ustaleń studium oraz wprowadzenia zapisów bardziej restrykcyjnych niż zapisy samego studium, co zostało wykonane w tym przypadku. Zapis ten miał na celu zapobieganie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy przed realizacją uzbrojenia terenu. W trakcie procedury sporządzenia planu miejscowego obecnie obowiązujące zapisy zostały pozytywnie zaopiniowane zarówno przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji oraz Łódzką Spółkę Infrastrukturalną.

Wobec aktualnego stanowiska Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej, która nie planuje w najbliższych latach budowy sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Sianokosy, zapis planu zawarty w § 13 ust. 4 pkt 6 należy uznać za naruszający konstytucyjne prawo równości. Łódzka Spółka Infrastrukturalna realizuje inwestycje wod.-kan. w oparciu o trzyletni kroczący Wieloletni Plan Inwestycyjny (WPI). W realizowanym WPI na lata 2012-2014 nie przewidziano budowy sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Sianokosy. Uzasadnione jest zatem wprowadzenie zmiany planu miejscowego w zakresie zapisu budzącego sprzeciw. Zmiana taka wyeliminuje niebezpieczeństwo wystąpienia ewentualnych roszczeń odszkodowawczych.

Stosownie do przepisu art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzenie zmiany obowiązującego planu miejscowego wymaga przeprowadzenia czynności proceduralnych przewidzianych przepisami tejże ustawy – w szczególności art. 14, art. 17, art. 19-20. Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem sądów administracyjnych oraz organów nadzoru, rada gminy nie ma innej możliwości korygowania zapisów uchwalonego przez siebie planu miejscowego. Zasadę tę należy także stosować przy konieczności zmiany zapisów planu miejscowego na skutek uwzględnienia wezwania złożonego w trybie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Z tego względu Rada nałożyła w uchwale na Prezydenta Miasta Łodzi obowiązek wykonania czynności, o których stanowi art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przygotowania, w terminie 3 tygodni od podjęcia niniejszej uchwały, projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej wschodnią część osiedla Sokółów w zakresie niezbędnym dla usunięcia naruszenia prawa zarzucanego przez Wzywających.

Zawarte w § 3 ust. 1 uchwały upoważnienie do ustanowienia pełnomocnika procesowego do zastępowania Rady Miejskiej w Łodzi przed sądami administracyjnymi wszystkich instancji w przypadku wniesienia skargi przez Wzywających mimo uwzględnienia wezwania wiąże się z niemożnością wykluczenia złożenia takiej skargi do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Jednakże, w ocenie Rady Miejskiej w Łodzi, wobec faktu, że wezwanie Wzywających zostało uwzględnione tj. nie jest bezskuteczne – w świetle brzmienia art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym skarga taka byłaby niedopuszczalna, a tym samym podlegałaby odrzuceniu na podstawie art. 58 § 1 pkt 6 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi.

W związku z powyższym Rada Miejska w Łodzi uznała, iż wezwanie p. _____ i p. _____ zasługuje na uwzględnienie i postanowiła, iż konieczna jest stosowna zmiana zakwestionowanego planu miejscowego.

p.o. Zastępcy Dyrektora

Roman Wieszczak

MAJSTRO WŁADY
LUTY 2004
mgr inż. Ewa Talmia

Kierownik Oddziału
Wspomagania Projektowania
mgr inż. Ewa Talmia