

Druk Nr 88/2014
Projekt z dnia 7 kwietnia 2014 r.

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

**w sprawie uznania za niezasadne wezwania p. do usunięcia
naruszenia prawa zawartego w uchwale Nr LXXIII/1532/13 Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej
południową część osiedla Sokołów.**

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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Wezwanie p. do usunięcia naruszenia prawa zawartego w uchwale Nr LXXIII/1532/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5199), uznaje się za niezasadne z uwagi na okoliczności wskazane w uzasadnieniu stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą 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.

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Łodzi**

Joanna KOPCIŃSKA

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

P.O. DYREKTORA
Departamentu
Architektury i Rozwoju
Matgorzata Kasprowicz
RADCA PRAWNY
Łódź 1200
Stefanur Klimczak
27.03.2014 r.

ARCHITEKCI MIASTA

Marek Janiak
DYREKTOR
Biuro Architektury Miasta
02.04.2014 r.

PIERWSZY WICEPREZIDENT MIASTA

Marek Cieślak

DYREKTOR
Wydziału Organizacyjno-Prawnego

Radca Prawny
dr Marcin Górski

02.04.2014 r.
INSPEKTOR
Michał Paweł

DYREKTOR
dr inż. arch. Robert Warsza

21041045

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

UZASADNIENIE

W wezwaniu zawartym w piśmie z dnia 20 lutego 2014 r. (doręczonym w dniu 7 marca 2014 r.) Pan wzywa Radę Miejską w Łodzi do usunięcia naruszenia prawa zawartego w uchwale Nr LXXIII/1532/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokółów, wskazując iż naruszenie nastąpiło w odniesieniu do nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Hodowlanej 9, składającej się z działek nr ew. 111/6, 111/7 i 111/3, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00265183/5. Wzywający wskazał, iż nieruchomość ta, stanowiąca jego własność, położona jest na obszarze ww. planu miejscowego z przeznaczeniem dla ogrodów działkowych.

Uzasadniając swoje stanowisko Wzywający wskazał ponadto, iż, cyt.:

„W dniu uchwalenia ww. miejscowego planu obowiązywała ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2005 r., Nr 169, poz. 1419). Artykuł 9 tej ustawy w sposób precyzyjny określa na jakich gruntach mogą być zakładane ogrody działkowe: „Rodzinne ogrody działkowe zakładane są na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz Polskiego Związku Działkowców”. Należy zauważyć, iż nieruchomość przy ul. Hodowlanej 9, stanowi moją własność, a zatem nie stanowi własności ani Skarbu Państwa, ani jednostek samorządu terytorialnego, ani Polskiego Związku Działkowców, ani stowarzyszeń ogrodowych.” W konsekwencji należy stwierdzić, iż od dnia uchwalenia ww. uchwały do dnia dzisiejszego (a także w przyszłości) nie było, nie ma i nie będzie prawnej możliwości aby na przedmiotowej nieruchomości powstały ogrody działkowe.”

Pan zarzucił, iż ustalenie w planie przeznaczenia dla ww. nieruchomości przy ul. Hodowlanej 9 pod ogrody działkowe:

- wyklucza inny sposób jej zagospodarowania, w tym pod realizację zabudowy jednorodzinnej,
- narusza konstytucyjnie zagwarantowane prawo własności oraz swobodę jego wykonywania.

W ocenie Wzywającego ustalenie planu jest niemożliwe do spełnienia z punktu widzenia obowiązujących przepisów prawa (osoba fizyczna nie może stworzyć ogrodów działkowych), a ponadto blokuje jakiekolwiek zagospodarowanie nieruchomości.

Wzywający wniósł o powtórzenie w niezbędnym zakresie procedury opracowania ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w ramach tej procedury o przeznaczenie ww. nieruchomości dla funkcji zabudowy jednorodzinnej (jak dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 42MN, 43MN, 44MN).

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

Rada Miejska w Łodzi nie podziela stanowiska ani argumentacji przytoczonej w ww. wezwaniu, uznając je tym samym za niezasadne.

Kwestionowane przez Wzywającego ustalenia ww. planu miejscowego objętego uchwałą Nr LXXIII/1532/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. dotyczące przeznaczenia nieruchomości przy ul. Hodowlanej 9 pod ogrody działkowe są zgodne ze stanem faktycznym oraz z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (załącznik do uchwały Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.). Nieruchomość przy ul. Hodowlanej 9 wchodzi w skład terenu oznaczonego w planie symbolem 40ZD. W dniu podjęcia kwestionowanej uchwały Nr LXXIII/1532/13, tj. 30 października 2013 r. Rodzinny Ogród Działkowy „Demeter” istniał i obejmował również nieruchomość Wzywającego.

Zdaniem Rady Miejskiej w Łodzi nie jest więc zasadny zarzut, iż ustalenia planu dot. nieruchomości Wzywającego naruszają przepis art. 9 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych. Z wykładni literalnej tego przepisu wynika, iż określa on typ własności nieruchomości, na których mogą być „zakładane” rodzinne ogrody działkowe, a nie dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych istniejących w momencie wejścia w życie przywołanej ustawy. Inna interpretacja tego przepisu ingerowałaby w byt istniejących rodzinnych ogrodów działkowych, założonych przed wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych. Co więcej, przyjęcie że przepis art. 9 zakazuje istnienia rodzinnych ogrodów działkowych założonych przed wejściem w życie przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych (czyli przed 21 września 2005 r.), na gruntach nie stanowiących własności podmiotów w nim wymienionych, a więc m.in. należących do osób fizycznych, które odzyskały tytuł prawny do nieruchomości np. na skutek ich zwrotu:

- czyniłoby bezprzedmiotowymi przepisy tejże ustawy regulujące zagadnienie likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych tj. art. 17-23 ustawy, które może nastąpić wyłącznie na warunkach ustawy (art. 17 ust. 1) i dopiero po przeprowadzeniu której może nastąpić wydanie nieruchomości zajmowanej przez zlikwidowany rodzinny ogród działkowy lub jej części (art. 21 ust. 1 w związku z art. 22),
- bezpodstawnie wskazywałoby, iż utrata prawa własności nieruchomości przez podmioty wymienione w art. 9 ustawy znosi ochronę istniejących rodzinnych ogrodów działkowych i powoduje w istocie zniesienie ich bytu.

Ponieważ nie sposób przyjąć, iż istniejący Rodzinny Ogród Działkowy „Demeter” miałby zostać założony (wg Wzywającego „powstać”) w wyniku uchwalenia planu miejscowego na nieruchomości przy ul. Hodowlanej 9, należy stwierdzić, iż Rada Miejska w Łodzi wprowadzając kwestionowane ustalenia w zakresie przeznaczenia dla nieruchomości Wzywającego:

- nie naruszyła przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, a w szczególności spełniła wynikający z art. 8 tejże ustawy obowiązek uwzględnienia w planie istnienia Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Demeter”,
- nie przekroczyła zakresu „władztwa planistycznego” przyznanego jej przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- dochowała obowiązku zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Mając na względzie powyższe okoliczności stwierdzając, iż ustalenia ww. uchwały, których dotyczy wezwanie nie naruszają porządku prawnego, Rada Miejska w Łodzi postanowiła wezwania nie uwzględniać.

DYREKTOR

dr inż. arch. Robert Warsza