

Druk Nr 96/2015
Projekt z dnia 30 marca 2015

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

**w sprawie uznania za niezasadne wezwania p.
do usunięcia naruszenia interesu prawnego w uchwale Nr V/86/15 Rady Miejskiej
w Łodzi z dnia 21 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie
ulic: Strykowskiej, Łodzianka i Okólnej, do 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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wezwanie p. do usunięcia naruszenia interesu prawnego w uchwale Nr V/86/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Strykowskiej, Łodzianka i Okólnej, do granicy Lasu Łagiewnickiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 758), 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

WICEPREZYDENT MIASTA

Marek Cieślak

**ZASTĘPCA DYREKTORA
Biura Architektury i Rozwoju**

Magdalena Wikniewska

**DYREKTOR
Wydziału Organizacyjno-Prawny**

**Rada Prawny
dr Marek Górski**

INSPEKTOR

Michał Pawlak

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

DYREKTOR

dr inż. architekt Włodzisław

**P.O. DYREKTORA
Departamentu
Architektury i Rozwoju
Miejski Zespół Kustodijny
25.03.15**

**RADA PRAWNY
Łódź 2015
Sławomir Jankowski**

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

UZASADNIENIE

W wezwaniu z dnia 13 lutego 2015 r. (data wpływu 16 lutego 2015 r.) Pan Wzywający Radę Miejską w Łodzi do usunięcia naruszenia interesu prawnego Wzywającego w uchwale Nr V/86/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: Strykowskiej, Łodzianka i Okólnej, do granicy Lasu Łagiewnickiego.

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

Wzywający powołał się na przysługujące mu prawo własności do nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Łodzianka 34, 34 A i 34 B o numerach ewidencyjnych działek 33/1, 32 i 31/1 w obrębie B-18 i zarzucił, iż kwestionowana uchwała narusza rażąco chronione ustawą zasadniczą oraz przepisami kodeksu cywilnego prawo własności, a także prawo do pracy.

Wzywający wskazał, iż teren którego jest właścicielem powinien być nadal użytkowany w sposób dotychczasowy z dopuszczeniem funkcji magazynowej dla potrzeb rolnictwa. Ponadto, Wzywający podniósł, iż posiada wydane w przedmiocie swoich zamiarów inwestycyjnych ostateczne decyzje o warunkach zabudowy i przygotowuje dokumentację projektową. Wzywający zamieścił w swoim wezwaniu m.in. następującą ocenę sytuacji, cyt.: „Oczywistym jest, że taka decyzja stanowi promesę dla podjęcia prac projektowych oraz działań inwestycyjno-finansowych zmierzających do zatwierdzenia projektu budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę, a w konsekwencji zrealizowania zadania inwestycyjnego. Inwestycja, która będzie zrealizowana umożliwi mi korzystanie ze swojej własności. Zapewni mnie i innym osobom miejsca pracy, które pozwolą zarobkować i mieszkać w Łodzi. Uważam, że przygotowujący projekt przedmiotowego planu specjaliści nie dokonali „inwentaryzacji” wydanych decyzji i nie uwzględnili działań inwestycyjnych właścicieli. Organ administracji w sposób niedopuszczalny przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmierza do odjęcia mego prawa własności. Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym zatem winno monitorować zmiany w „terenie”.

Wzywający zasygnalizował również, iż w toku procedury planistycznej zgłaszał wiele uwag i wniosków na etapie przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które nie zostały rozpatrzone pozytywnie.

Wzywający wniósł o dokonanie usunięcia wskazanych przez siebie niespójności i naruszeń prawa i dopuszczenie na jego własności zabudowy magazynowej dla potrzeb rolniczego wykorzystania terenu.

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 zgodna jest z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi i odpowiada wymogom stawianym przez przepisy w/cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przed podjęciem uchwały – w trakcie procedury planistycznej - przeprowadzono niezbędne analizy, inwentaryzacje stanu faktycznego, wyważono relacje między interesem prywatnym oraz publicznym gdy dostrzeżono rozbieżność między nimi.

Nieruchomość Wzywającego jest przeznaczona ustaleniami w/w planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną (teren 3MN) oraz lasy i zalesienia (teren 1ZL), przy czym ustalenia planu dopuszczają kontynuację dotychczasowej działalności rolniczej bądź usługowej. Ustalone przeznaczenie wynika z kierunków zagospodarowania wskazanych przez obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, zatwierdzone uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. Jest ono również odpowiedzią na zmiany zachodzące w zagospodarowaniu, jakie mają miejsce na obszarze objętym ustaleniami planu, tj. zanikanie funkcji rolniczej z tendencją do rozwoju ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Inwentaryzacja przeprowadzona na przedmiotowym obszarze wykazała, że dana nieruchomość jest jedną z nielicznych, na której prowadzona jest działalność usługowa i nie jest ona wykorzystywana na cele rolnicze. Wobec sprzeczności istniejącego zagospodarowania z kierunkiem wyznaczonym w studium, ustalenia planu umożliwiają prowadzenie dotychczasowej działalności, nie dopuszczając jednocześnie do rozwoju funkcji, mogących powodować konflikty przestrzenne z sąsiedztwem.

W trakcie opracowywania projektu planu przeprowadzono analizy zagospodarowania i przestrzenne oraz na bieżąco monitorowano wydawanie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę. Informacja o decyzjach o warunkach zabudowy wydanych dla nieruchomości Wzywającego była znana projektantom planu.

W toku procedury planistycznej Wzywający nie zgłosił żadnego wniosku do planu. W trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu złożył do planu 16 uwag, a w trakcie drugiego wyłożenia - jedną uwagę. Uwagi te zostały wnikliwie rozpatrzone, nie zostały jednak uwzględnione ani przez Prezydenta Miasta Łodzi ani przez Radę Miejską w Łodzi. W żadnej z tych uwag Wzywający nie sformułował jednak żądania, które dotyczyłoby ustalenia przeznaczenia jego nieruchomości w sposób analogiczny ze wskazanym w wezwaniu. Wzywający nie uczestniczył w żadnej z dyskusji publicznych nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbywających się podczas obydwu wyłożeń do publicznego wglądu.

Uwzględnienie żądania Wzywającego, aby teren mógł być nadal użytkowany w sposób dotychczasowy z dopuszczeniem funkcji magazynowej dla potrzeb rolnictwa jest niemożliwe. Z jednej bowiem strony ustalenia planu umożliwiają prowadzenie

dotychczasowej działalności – co jest zgodne z regulą ustawową zawartą w art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z drugiej strony ustalenia planu nie dopuszczają do rozwoju funkcji, mogących powodować konflikty przestrzenne z sąsiedztwem, w którym dominującą formą zagospodarowania jest zabudowa mieszkaniowa. Rozwiązania przewidziane w przepisach planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Uwzględnienie żądania Wzywającego spowodowałoby niezgodność planu z polityką przestrzenną określoną w Studium.

Ponieważ żądania Wzywającego nie można spełnić z przyczyn obiektywnych wskazanych powyżej, a uchwała Nr V/86/15 Rady Miejskiej w Łodzi nie narusza porządku prawnego, Rada Miejska w Łodzi postanowiła wezwania nie uwzględnić.

DYREKTOR

dr inż. arch. Robert Warsza

KIEROWNIK

mgr inż.
18.05.2015