

UCHWAŁA NR LXXXVII/1800/14  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI  
z dnia 21 maja 2014 r.

w sprawie uznania za niezasadne wezwania p. I o do usunięcia naruszenia interesu prawnego zawartego w uchwale Nr LXXX/1683/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedli: Stoki i Dolina Łódki, w rejonie ulic: Brzezińskiej, Listopadowej, Dębowskiego, Rysy, Giewont, Telefonicznej, Szczawnickiej i Strążyskiej.

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. I o do usunięcia naruszenia interesu prawnego zawartego w uchwale Nr LXXX/1683/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedli: Stoki i Dolina Łódki, w rejonie ulic: Brzezińskiej, Listopadowej, Dębowskiego, Rysy, Giewont, Telefonicznej, Szczawnickiej i Strążyskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1504), 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

Załącznik  
do uchwały Nr LXXXVII/1800/14  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 21 maja 2014 r.

## UZASADNIENIE

W wezwaniu zawartym w piśmie z dnia 18 kwietnia 2014 r. p. wzywa Radę Miejską w Łodzi do usunięcia naruszenia interesu prawnego zawartego w uchwale Nr LXXX/1683/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedli: Stoki i Dolina Łódki, w rejonie ulic: Brzezińskiej, Listopadowej, Dębowskiego, Rysy, Giewont, Telefonicznej, Szczawnickiej i Strażyskiej. Wzywający wskazuje, iż naruszenie nastąpiło w odniesieniu do stanowiącej jego własność nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Giewont 68, składającej się z działek nr ew. 342/5 i 342/6, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00283480/9 oraz działki nr ew. 342/17, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr LD1M/00283491/9.

Wzywający wskazał, iż nieruchomość opisana w wezwaniu, położona jest na obszarze ww. planu miejscowego i wydzielona została z działki nr ew. 342/3, której podziału dokonano decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr ZDG.G201/2012 wydanej w dniu 2 października 2012 r., a na całą działkę nr ew. 342/3 została wydana dnia 29.09.2011 r. decyzja o warunkach zabudowy (decyzja DO-ZKM-VII-U/486/2011). Pan Michał Tylkowski wywiódł, iż obsługa komunikacyjna drogi wewnętrznej do działek nr ew. 342/5 i 342/6 jest zapewniona przez zjazd indywidualny z ulicy Giewont, co zostało uzgodnione z Zarządem Dróg i Transportu (sygnatura pisma ZDiT.UU.402294-168/11 z dnia 8 września 2011 r.).

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

*„Tak więc według posiadanych dokumentów dostęp do drogi publicznej zapewnia mi działka drogowa 342/17, w której mam 1/11 udziałów.*

*Naruszenie mojego interesu prawnego następuje w związku z pozbawieniem działki 342/5 i 342/6 dostępu do drogi publicznej przez uchwalony dnia 14 lutego 2014 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zatem uniemożliwia mi to budowę domu jednorodzinnego, co stoi w sprzeczności z przeznaczeniem tego terenu w tym samym planie zagospodarowania (25MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna)”.*

Z treści wezwania wynika również, iż naruszenia swego interesu prawnego Wzywający dopatruje się we wprowadzeniu do kwestionowanego planu miejscowego zapisu o zakazie zjazdów indywidualnych z nowo projektowanej ul. Chałubińskiego w odcinku od ul. Giewont do ul. Listopadowej.

Pan ..... wezwał Radę Miejską w Łodzi do usunięcia naruszenia jego interesu prawnego – do uchylenia uchwały Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXX/1683/14 z dnia 12 lutego 2014 r.

Wezwanie zostało wniesione do Rady Miejskiej w Łodzi w oparciu o 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 zapisy ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego w planie symbolem 25MN. na którym zlokalizowana jest nieruchomość opisana w wezwaniu p.

brzmia następująco:

**„§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 25MN, 42MN, 65MN do 67MN:**

(...)

7) w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się:

- a) obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z wyznaczonych w planie dróg publicznych przylegających do danego terenu, z zastrzeżeniem pkt. 7 lit. b, c, d, e i f,
- b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 25MN z projektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDZ2 1/2 - ul. T. Chałubińskiego,
- c) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 25MN z drogi 10KD-L1/2 - ul. Giewont lub z drogi 6KD-Z 1/2 - ul. Listopadowa poprzez drogi wewnętrzne,
- d) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 65MN z dróg 52KD-D1/2, 10KD-L1/2 - ul. Giewont poprzez drogi wewnętrzne,
- e) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 66MN z dróg 51KD-D1/2, 52KD-D1/2, 53KD-D1/2 - ul. Rysy poprzez drogi wewnętrzne,
- f) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 67MN z dróg 51KD-D1/2, 53KD-D1/2 - ul. Rysy, 12KD-L1/2 - ul. J. Dębowskiego poprzez drogi wewnętrzne,
- g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny i dodatkowo co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego”.

Z wyżej cytowanego przepisu § 13 pkt 7 lit. c planu wynika, iż dla nieruchomości Wzywającego plan przewiduje obsługę komunikacyjną z drogi 10KD-L1/2 ul. Giewont lub z drogi 6KD-Z1/2 - ul. Listopadowa. Obsługa ta może być realizowana poprzez drogi wewnętrzne.

Ustanowienie w § 13 pkt 7 lit b planu zakazu obsługi komunikacyjnej terenu 25MN z projektowanej (a więc obecnie nieistniejącej) drogi – ul. T. Chałubińskiego nie ma wpływu dla możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej nieruchomości Wzywającego (dz. nr ew.: 342/5, 342/6 i 342/17). Należy w szczególności wskazać, iż działki Wzywającego (wydzielone z działki posiadającej uprzednio nr ew. 342/3) oznaczone nr ew. 342/5 i nr ew. 342/6 przylegając do siebie stanowią jedną nieruchomość, a ponadto sąsiadują z działką nr ew. 342/17, która od strony zachodniej przylega bezpośrednio do drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 10KDL-1/2 – ul. Giewont.

Rozwiązanie takie dla nieruchomości Wzywającego przewidzianej pod zabudowę wyczerpuje obligatoryjny zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obsługi komunikacyjnej, a ponadto zbieżne jest z treścią przepisu art. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć także dostęp do niej przez drogę wewnętrzną. Nie jest więc prawdziwe twierdzenie Wzywającego, że kwestionowany plan miejscowy pozbawia nieruchomość składającą się z działek nr ew. 342/5 i 342/6 dostępu do drogi publicznej.

Co więcej, stanowisko zarządcy drogi zawarte w piśmie znak ZDiT-II.5002.2.8.2014 z dnia 3 lutego 2014 r. potwierdza, iż do czasu realizacji odcinka drogi (projektowanego przedłużenia ul. Chałubińskiego) zgodnie z ustaleniami planu, obsługa komunikacyjna działek od numeru 342/4 do numeru 342/14 może odbywać się poprzez działkę nr 342/17 z wjazdem i wyjazdem od strony ul. Giewont. Stanowisko to uzyskała Miejska Pracownia

Urbanistyczna w wyniku interwencji właścicieli nieruchomości wydzielonych z dawnej działki nr ew. 342/3, którzy zakwestionowali przewidzianą w projekcie planu obsługę komunikacyjną terenu 25MN.

Rada Miejska w Łodzi zwraca uwagę, na fakt, iż zarządca drogi wskazał w ww. piśmie z dnia 3 lutego 2014 r., iż dopuszcza w układzie docelowym obsługę komunikacyjną części terenu oznaczonego symbolem 25MN, na którym znajdują się działki, oznaczone w ewidencji gruntów od numeru 342/4 do numeru 342/14 w obrębie W-9, od strony projektowanej ulicy 2KD-Z1/2 (przedłużenie ul. Chałubińskiego), która powinna odbywać się za pomocą jednego zjazdu na działkę nr 342/17 (wydzielonej pod drogę wewnętrzną służącą obsłudze komunikacyjnej ww. działek zgodnie z decyzją nr ZDG.G.201/2012 z dnia 2.10.2012 r.). Mając na względzie wątpliwości i zastrzeżenia Wzywającego oraz szerszy aspekt społeczny kwestii obsługi komunikacyjnej wszystkich działek gruntu powstałych w wyniku podziału nieruchomości oznaczonej nr ew. 342/3 – Rada Miejska w Łodzi dostrzega zasadność dokonania stosownych zmian w kwestionowanym planie miejscowym. Zmiany takie są możliwe jedynie poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Korekty zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie można wprowadzić poprzez zwykłe uchylene tego planu lub poszczególnych jego przepisów, ani przez standardową nowelizację uchwały.

Z uwagi na powyższe okoliczności, stwierdzając, iż ustalenia ww. uchwały, której dotyczy wezwanie nie naruszają interesu prawnego Wzywającego, Rada Miejska w Łodzi postanowiła wezwania nie uwzględnić.

PRZESOBNI CZĄCA  
Rady Miejskiej w Łodzi  
*Joanna Kopcińska*  
Joanna Kopcińska