

**ZARZĄDZENIE Nr 338/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 20 lutego 2023 r.**

**w sprawie rozpatrzenia wniosku złożonego w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego korytarza drogowego projektowanej ulicy Wróblewskiego na odcinku od ulicy Piasta do torów kolejowych.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w wykonaniu uchwały Nr LXVIII/2037/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego korytarza drogowego projektowanej ulicy Wróblewskiego na odcinku od ulicy Piasta do torów kolejowych

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Rozpatruję wniosek złożony w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego korytarza drogowego projektowanej ulicy Wróblewskiego na odcinku od ulicy Piasta do torów kolejowych, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik  
do zarządzenia Nr 338/2023  
Prezydenta Miasta Łodzi

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosku złożonego w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego korytarza drogowego projektowanej ulicy Wróblewskiego na odcinku od ulicy Piasta do torów kolejowych.**

W okresie przewidzianym przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. do dnia 19 grudnia 2022 r. **wpłynął 1 wniosek.**

**Wniosek**

- wpłynął 16 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działki przy ul. Piasta 5, nr ewid. 54, obręb G-1.

**Key House sp. z o.o. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, składa następujący wniosek:**

*„Na nieruchomości dz. nr ew. 54, obręb G-1 w dn. 03.02.2021 r. została wydana Decyzja o warunkach zabudowy nr DPRG-UA-X.171.2021 dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego wraz z parkingiem oraz urządzeniami budowlanymi. Na podstawie ww. warunków zabudowy wykonany został projekt i złożony wniosek o pozwolenie na budowę w dn. 25.03.2022 r. oraz 03.10.2022 r. w Wydziale Urbanistyki i Architektury.*

*W imieniu Inwestora wnosimy sprzeciw w związku z przebiegiem korytarza drogowego projektowanej ulicy Wróblewskiego.*

*W uzasadnieniu wniosku informujemy, iż Inwestor dwa lata temu rozpoczął proces inwestycyjny, który wiązał się z zakupem działki, uzyskaniem Decyzji o warunkach zabudowy oraz realizacji projektu budowlanego.*

*W związku z podjętym procesem inwestycyjnym prosimy o zmianę: przebiegu korytarza ul. Wróblewskiego, tak aby możliwa była realizacja rozpoczętego przedsięwzięcia.”*

**Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił wniosku.**

**Wyjaśnienie:**

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku planu miejscowego, uzyskuje się decyzję o warunkach zabudowy. Sama treść decyzji nie rozstrzyga o przeznaczeniu terenu, lecz jedynie jest promesą określającą prawnie dopuszczalny sposób zagospodarowania nieruchomości. Warunki zabudowy mogą się różnić od ustaleń planistycznych, o czym jednoznacznie przesądził ustawodawca w przepisie art. 65 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, stanowiąc, że stwierdza się wygaśnięcie decyzji, jeżeli dla terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. Stan taki wynika z dualistycznie ukształtowanego systemu określania zasad zagospodarowania terenu. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe zawsze, jeżeli są spełnione warunki ustawowe oraz przeprowadzono wszystkie czynności proceduralne - gmina ma obowiązek wydania takiej decyzji po spełnieniu warunków określonych w art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tym samym decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, stanowiąc nieplanowany przez Gminę, niekontrolowany i doraźny

sposób realizacji inwestycji przez inwestorów, nie zawsze stoją w zgodzie z kompleksową i racjonalną polityką przestrzenną gminy (wyrażoną w dokumencie studium i planie miejscowym).

Dodatkowo należałoby zauważyć, iż wnioskowana działka w momencie podejmowania decyzji o przystąpieniu do sporządzania planu, była zabudowana budynkiem garażowym, w złym stanie technicznym.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**