

**ZARZĄDZENIE Nr 610/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 20 marca 2023 r.**

**w sprawie rozpatrzenia wniosku złożonego w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Smutnej, Telefonicznej, Bystrzyckiej i Łomnickiej.**

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 LX/1822/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Smutnej, Telefonicznej, Bystrzyckiej i Łomnickiej

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Rozpatruję wniosek złożony w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Smutnej, Telefonicznej, Bystrzyckiej i Łomnickiej, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do 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 610/2023  
Prezydenta Miasta Łodzi

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosku złożonego w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Smutnej, Telefonicznej, Bystrzyckiej i Łomnickiej.**

W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Łodzi o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wyznaczonym terminie składania wniosków, tj. od dnia 27 czerwca 2022 r. do dnia 18 lipca 2022 r. **wpłynął 1 wniosek.**

**Wniosek**

- data wpływu wniosku: 15 lipca 2022 r.,
- wnioskodawca: Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi,
- dotyczy: działek nr 241/20, 241/21, 241/22, 241/23, 241/6, 241/7, 241/9, 241/15, 241/16, 241/17, 241/14, 241/18, 242/9, obręb B-52, położonych przy ul. Smutnej w Łodzi.

**Wnioskodawca** wniósł o, cytując: „(...) wnoszę o nieuwzględnianie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru przestrzeni publicznej, przeznaczonego na budowę projektowanej drogi, tj. ulicy „Konstytucyjnej” - odcinek północny, w granicach/na terenie oznaczonym w załączniku do Uchwały Nr LX/1822/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2022 roku, zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 roku. Jednocześnie wnoszę, aby teren projektowanej ulicy „Konstytucyjnej” - odcinek północny został wyznaczony w sposób przyjmowany w pierwotnych projektach, tj. tak aby teren te nie obejmował działek objętych niniejszym wnioskiem.

*Uzasadnienie*

*Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi posiada tytuł prawny do sprawowania władztwa nad w/w nieruchomościami. Spółka jest właścicielem działek o nr: 241/20, 241/21, 241/22, 241/23. Spółka jest również użytkownikiem wieczystym działek, których właścicielem jest:*

- 1) Skarb Państwa - działki nr: 241/6, 241/7, 241/9, 241/15, 241/16, 241/17;
- 2) Gmina Miasta Łódź - działki nr: 241/14, 241/18, 242/9.

*Oznaczony w załączniku do Uchwały Nr LX/1822/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2022 roku obszar przestrzeni publicznej w sposób istotny godzi w prawo własności oraz prawo wynikające z użytkowania wieczystego Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej Sp. z o.o. Teren projektowanej ulicy „Konstytucyjnej” - odcinek północny został wyznaczony w ten sposób, iż przebiega on przez działki, których właścicielem lub użytkownikiem wieczystym jest Spółka. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje bowiem przynajmniej następujące działki: 241/23, 241/21, 241/7, 241/14, 241/22.*

*Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Sp. z o.o. informuje, iż tak wyznaczona lokalizacja obszarów przestrzeni publicznej narusza obowiązujący porządek prawny, bowiem godzi w treści prawomocnych decyzji administracyjnych. Spółka dysponuje bowiem prawomocnymi i ostatecznymi decyzjami: Decyzją Prezydent Miasta Łodzi nr 42/U/2020 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 27.07.2020 roku oraz Decyzją Prezydent Miasta*

*Łodzi Nr DPRG-UA-VIII.1762.2020 o warunkach zabudowy z dnia 2.12.2020 r., która mocą Decyzji Prezydent Miasta Łodzi Nr DPRG-UA-VIII.615.2022 z dnia 10.05.2022 r. została przeniesiona na rzecz Spółki.*

*Wyżej wskazane decyzje zostały wydane w związku z planowanym rozpoczęciem przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Sp. z o.o. inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Smutnej na działkach o nr ewid. 241/6, 241/7, 241/9, 241/14, 241/15, 241/16, 241/17, 241/18, 241/20, 241/21, 241/22, 241/23, 242/9 i fragmentach dz. drogowych nr 70/13 i 70/21. Jest to inwestycja mieszkaniowa wielorodzinna, która obejmuje budowę zespołu do 38 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami, przebudowę dwóch zjazdów z ul. Smutnej, budowę urządzeń budowlanych, w tym m.in. komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych, przyłączy i sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej i c.o., stacji transformatorowej, linii zasilających niskiego i średniego napięcia oraz urządzenie zieleni i miejsc rekreacyjnych. Dla tej inwestycji prawomocnie i ostatecznie ustalono warunki zabudowy Decyzją Prezydent Miasta Łodzi Nr DPRG-UA-VIII.1762.2020 o warunkach zabudowy z dnia 2.12.2020 r. Zachowanie oznaczonego w załączniku do Uchwały Nr LX/1822/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2022 roku obszar przestrzeni publicznej narusza więc obowiązujący stan prawny oraz uniemożliwia realizację przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Sp. z o.o. planowanej inwestycji.*

*Jednocześnie należałoby nadmienić, iż planowana przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej Sp. z o.o. inwestycja ma charakter inwestycji społecznie pożądanej - nie ma na celu zaspokojenia wyłącznie interesu własnego spółki, zmierza bowiem do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych łodzian. Zrealizowanie tej inwestycji przysłuży się w sposób istotny do zwiększenia zasobu mieszkaniowego na terenie Miasta Łodzi. Wobec tego, wskazuje się, iż przeprowadzenie terenu projektowanej ulicy „Konstytucyjnej” - odcinek północny przez opisany wyżej obszar inwestycyjny jest szkodliwy społecznie i niekorzystny z punktu widzenia lokalnej społeczności.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

#### **Wyjaśnienie:**

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r., wymienione we wniosku działki, znajdują się:

- działki nr: 241/6, 241/20, 241/21 (fragment działki), 241/22 (obręb B-52) – w jednostce funkcjonalno-przestrzennej tereny ogrodów działkowych „D”,
- działki nr: 241/9, 241/14 (fragment działki), 241/15, 241/16, 241/17, 241/18, 241/23 (fragment działki), 242/9 (obręb B-52) – w jednostce funkcjonalno-przestrzennej tereny zabudowy usługowej „U”,
- działka nr 241/7 oraz fragmenty działek nr: 241/14, 241/23 i 241/21 (obręb B-52) – w terenie drogi – projektowanej ulicy klasy głównej – planowanej nowej ulicy Konstytucyjnej w ciągu drogi krajowej nr 14.

Wyznaczenie korytarza dla planowanej ulicy Konstytucyjnej jest podstawowym celem podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Smutnej, Telefonicznej, Bystrzyckiej i Łomnickiej. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie przedmiotowego wniosku.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**