

ZARZĄDZENIE Nr 2820/2024
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 23 grudnia 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), w wykonaniu uchwały Nr LXII/1884/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagę złożoną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej, 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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 3 października 2024 r. do 24 października 2024 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 7 listopada 2024 r. **wpłynęła 1 uwaga.**

Uwaga Nr 1

- wpłynęła 29 października 2024 r.,
- złożona przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 3/44, położonej w Łodzi, obręb B-21,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, ww. działka jest przeznaczona na teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1ZP.

Składający uwagę wnioskuję o ustalenie na działce, położonej w Łodzi, nr ewid. 3/44, obręb B-21 wyłącznie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub ewentualnie o wyłączenie ww. działki spod opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej.

W dalszej części uwagi wnioskodawca informuje, że:

„Projektowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie ulic: Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej w zakresie przeznaczenia działki nr ewid. 3/44 pod teren zieleni urządzonej (1ZP) zarzucam naruszenie art. 31 ust. 3 i art. 64 ust. 3 Konstytucja RP w zw. z art. 1 ust. 2 pkt 1 i 7 u.p.z.p. i art. 1 ust. 3 u.p.z.p., co stanowi o przekroczeniu granic władztwa planistycznego, bowiem:

- 1) *teren działki nr ewid. 3/44 został przeznaczony wyłącznie pod zieleni urządzonej, które to przeznaczenie terenu określone w projekcie mpzp zakazuje lokalizowania jakichkolwiek budynków, co uniemożliwia wnioskodawcom zrealizowanie na działce jakiegokolwiek inwestycji budowlanej i w konsekwencji prowadzi do nieuzasadnionego i nieproporcjonalnego ograniczenia prawa własności wnioskodawców;*
- 2) *w projekcie mpzp brak jest jakiegokolwiek merytorycznego uzasadnienia dla zignorowania konstytucyjnej ochrony prawa własności wnioskodawców, co oznacza, iż narzuca*

się prymat bliżej niesprecyzowanego interesu publicznego, zaś środki rzekomo służące osiągnięciu tego celu są rażąco nieproporcjonalne do ograniczenia prawa własności wnioskodawców, co w istocie prowadzi do wywłaszczenia wnioskodawców bez odszkodowania;

3) w bezpośredniej okolicy działki nr ewid. 3/44 znajduje się znaczna ilość terenów zielonych m.in. Park im. Stefana Rogowicza Zielona Ostoja, Zbiornik Wycieczkowa Rzeki Sokołowska, Rezerwat Przyrody Las Łagiewnicki, Arturówek, Park im. Adama Mickiewicza, Górka Widokowa "Rogi"; przeznaczenie działki nr ewid. 3/44 wyłącznie pod zieleni urządzoną stanowi wybiórczą korzyść partykularnych interesów wybranej grupy miejskiej społeczności kosztem prawa własności wnioskodawców, co w istocie prowadzi do całkowitego zignorowania prawa własności wnioskodawców.

Z najdalej posuniętej ostrożności, na wypadek nieuwzględnienia ww. uwag do projektu mpzp, informuję, iż w całości podtrzymuję wnioski i twierdzenia zawarte we wniosku z dnia 14 marca 2024 r., którym wnioskodawcy wnieśli do Prezydenta Miasta Łodzi m.in. o zainicjowanie procedury w zakresie zmiany uwarunkowań i kierunków zagospodarowania działki nr ewid. 3/44, Łódź-Bałuty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętego uchwałą Nr LXIX/i753/i8 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., w szczególności zarzucając Studium nieaktualność oraz błędne ustalenia co do możliwości zrealizowania założeń w nim zawartych”.

Ponadto w uzasadnieniu informuje, że:

„Zgodnie z projektem mpzp, działka nr ewid. 3/44 znajduje się na terenie IZP, przeznaczonym pod teren zieleni urządzonej tj. teren publicznie dostępnego parku samorządowego, mającego stanowić inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym. W projekcie mpzp, jak i uzasadnieniu do projektu mpzp nie wskazano żadnego uzasadnienia dla tej funkcji.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętym uchwałą Nr LXIX/i753/i8 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., działka nr ewid. 3/44, Łódź-Bałuty przeznaczona jest w większej części pod teren ogrodów działkowych (symbol D) i mniejszej części pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol M4). Od uchwalenia Studium przyjętego uchwałą Nr LXIX/i753/i8 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. upłynęło już blisko 6 lat, zaś na działce nr ewid. 3/44 nigdy nie powstały i nie mogą powstać ogrody działkowe, bowiem nie ma możliwości prawnego i racjonalnego wykorzystania działki nr ewid. 3/44 pod teren ogrodów działkowych. Zasadnym jest zatem kontynuowanie na terenie działki ustaleń studium w zakresie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obecnie stan działki nr ewid. 3/44 cechuje się zdegradowanym i nieuporządkowanym charakterem. Znaczną powierzchnię działki zajmują niezidentyfikowane rośliny i krzewy (tzw. samosiewy, w tym możliwe gatunki inwazyjne lub niepożądane) rozwijające się w sposób pozbawiony kontroli, chaotyczny.

W bezpośrednim otoczeniu działki nr ewid. 3/44 zlokalizowana jest w przeważającej części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zaś wyżej opisany wieloletni stan konsekwentnie rozwija chaos urbanistyczny. Efektem jest negatywny wpływ obecnego sposobu zagospodarowania przestrzeni na miasto, który poprzez degradację zmniejsza atrakcyjność i jakość inwestycyjną miasta dla budownictwa o charakterze mieszkalnym.

W najbliższym otoczeniu działki nr ewid. 3/44, Łódź-Bałuty znajduje się znaczna ilość terenów zielonych m.in. Park im. Stefana Rogowicza Zielona Ostoja, Zbiornik Wycieczkowa Rzeką Sokołówka, Rezerwat Przyrody Las Łagiewnicki, Arturówek, Park im. Adama Mickiewicza oraz Górka Widokowa "Rogi", a także wiele innych obszarów zadrzewionych i łąk. W okolicy występuje zatem bardzo dużo terenów zielonych, z których korzystać mogą mieszkańcy okolicznych osiedli.

Stan prawny

Podstawą zasad kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej, oraz zakresu i sposobów postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy są ład przestrzenny i zrównoważony rozwój (art. 1 ust. 1 u.p.z.p.). W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza m.in. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe oraz prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 i 7 u.p.z.p.). Zgodnie z art. 2 pkt 1 u.p.z.p. ład przestrzenny to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Plan miejscowy ustala przede wszystkim przeznaczenie terenu i jako taki przesądza o ograniczeniach prawa własności (uregulowanego w art. 140 k.c.), które chronione jest konstytucyjnie (art. 21 i art. 64 ust. 1 i 3 Konstytucji RP). Z istoty prawa własności, w świetle przepisów planistycznych, wynika możliwość szerokiego korzystania z nieruchomości gruntowych. Niemniej jednak ograniczenia uprawnień właścicielskich i przysługujących dysponentowi nieruchomości winny być stosowane w możliwie najwęższym zakresie i w szczególnie uzasadnionych przypadkach.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 i 7 u.p.z.p., w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz prawo własności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 u.p.z.p., ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Skoro uchwalając plan miejscowy rada miejska może ingerować w wykonywanie prawa własności, to taka ingerencja ma uwzględniać zasadę proporcjonalności wynikającą z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którą ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób, a same ograniczenia nie mogą naruszać istoty wolności i praw. W świetle art. 64 ust. 3 Konstytucji RP ingerencja w sferę prawa własności musi pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. Ingerując w prawo własności organy planistyczne muszą wskazać, jakie to wartości (cele) są na tyle istotne (ważnie społecznie), aby uzasadniały ograniczenie prawa własności podmiotu prywatnego. Ingerencja w sferę własności musi pozostawać w racjonalnej, odpowiedniej proporcji do wskazanych celów (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 stycznia 2010 r. sygn. akt II OSK 1708/09).

Dokonując ingerencji w sferę prywatnych interesów właścicieli organ planistyczny powinien kierować się zasadą proporcjonalności, która wyraża zakaz nadmiernej ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Nadto, posunięcia planistyczne, w wyniku których dochodzi do naruszenia własności, powinny być rzeczowo uzasadnione, z powołaniem przepisów prawnych, na mocy których nie istnieją inne rozwiązania niż te, które przyjęto w uchwale planistycznej. Jak wskazuje się w doktrynie, ocena odnosząca się do kwestii potencjalnego nadużycia władztwa planistycznego sprowadza się do zbadania, czy ustalone w studium lub planie miejscowym ograniczenia prawa własności nieruchomości są konieczne dla ochrony takich wartości jak bezpieczeństwo i porządek publiczny lub ochrona środowiska, zdrowie i moralność publiczna, a także wolność i prawa innych osób. Za nadużycie władztwa planistycznego uznaje się nadmierną ingerencję w sferę prawa własności, która nie pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia (zob. A. Plucińska-Filipowicz, T. Filipowicz [w:] Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz aktualizowany, red. M. Wierzbowski, LEX/el. 2021, art. 1).

Obok wad planu, które są wynikiem naruszenia procedury jego uchwalania bądź sprzeczności z przepisami odrębnymi wyznaczającymi treść jego postanowień, istnieją także takie, które naruszają inne kryteria oceny legalności uchwały, w szczególności kryterium proporcjonalności ingerencji. Poza regulacjami ustawodawstwa zwykłego, organy przy stanowieniu treści aktu planistycznego muszą uwzględniać również normy konstytucyjne statuujące m.in. zasadę równości, czy proporcjonalności. Wprowadzając ograniczenia w korzystaniu z konstytucyjnie chronionego prawa własności, obowiązane są stosować takie środki prawne, które będą najmniej uciążliwe dla poszczególnych podmiotów oraz pozostaną w racjonalnej proporcji do zamierzonych celów (zob. wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 lutego 2022 r., sygn. akt II OSK 729/21).

W orzecznictwie podkreśla się, że postanowienia planów miejscowych powinny być realistyczne, możliwe do zrealizowania, a nie ograniczające nadmiernie prawa obywateli chronione konstytucyjnie (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 stycznia 2011 r., sygn. akt II OSK 83/10). Z tego też względu ingerencja w prawo własności osób, których nieruchomości pozostaje w obszarze objętym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga wyważenia interesów publicznych i prywatnych, co ma szczególne znaczenie w przypadku ich kolizji. Każde zaś ograniczenie prawa własności winno znaleźć swoje uzasadnienie w wyważeniu wartości tych interesów (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 października 2012 r. sygn. akt II OSK 1665/12). Co tyczy się przedmiotowego projektu mpzp, to w zakresie działki nr ewid. 3/44 ograniczenie prawa własności wnioskodawców z całą pewnością pozbawione jest umocowania w wyżej opisanych zasadach.

W projekcie mpzp i jego uzasadnieniu w ogóle nie wskazano jakiejkolwiek podstawy przeznaczenia działki nr ewid. 3/44 pod teren zieleni urządzonej (tj. teren publicznie dostępnego parku samorządowego) ani nie uzasadniono przyjętych uwarunkowań. Jak wskazuje się w orzecznictwie, wprowadzane przez organ planistyczny postanowienia, skutkujące ustanowieniem na danym terenie całkowitego zakazu zabudowy, powinny spełniać test proporcjonalności, który obejmuje konieczność oceny tychże postanowień m.in. z punktu widzenia ich konieczności oraz przydatności (zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 września 2022 r., sygn. akt II OSK 3332/19). Przyjęte w projekcie mpzp środki są z całą pewnością rażąco nieproporcjonalne do osiągnięcia jakiegokolwiek celu, a zatem stanowią przekroczenie władztwa planistycznego. Nadto, nie są środkami racjonalnymi

i niezbędnymi, a przy tym najmniej uciążliwymi. Skoro nie uzasadniono tak daleko idącego ograniczenia prawa własności wnioskodawców w postaci ustanowienia całkowitego zakazu zabudowy oraz przeznaczenia ich nieruchomości wyłącznie na cele publiczne, to rażąco naruszono interes wnioskodawców oraz przysługujące im prawo własności. Nie ulega natomiast wątpliwości, iż prawo własności powinno być w wysokim stopniu chronione prawem. Takie ograniczenie prawa własności wnioskodawców jest bezpodstawne, bowiem nie istnieje jakiegokolwiek cel lub podstawa jego zastosowania. W szczególności zauważyć należy brak konieczności ochrony jakiegokolwiek szczególnych wartości. Jest to zatem nadmierna ingerencja w sferę praw i wolności wnioskodawców.

Dalej, analizując stan faktyczny działki nr ewid. 3/44, prawidłowo ustalone przeznaczenie to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zauważyć należy, iż działka nr ewid. 3/44 stanowi nieruchomość będącą wyłączną własnością wnioskodawców. Działka nr ewid. 3/44 nie stanowi własności Skarbu Państwa ani jednostki samorządu terytorialnego. Z tego powodu niemożliwe jest jej przeznaczenie na teren publicznie dostępnego parku samorządowego. Z wszelkich dostępnych źródeł wynika, iż jednostka samorządu terytorialnego nigdy nic podjęła jakiegokolwiek realnych działań zmierzających do realizacji na działce jakiegokolwiek zieleni urządzonej tj. terenu publicznie dostępnego parku samorządowego. Bezsprzecznie nieruchomość ta nie cechuje się walorami przyrodniczymi, estetycznymi lub krajobrazowymi. Przeznaczenie terenu działki nr ewid. 3/44 na teren parku samorządowego w projekcie mpzp nie wynika z tego, że działka ta znajduje się w szczególnym zainteresowaniu jednostki samorządu terytorialnego i jednostka ta zamierza przeprowadzić procedurę wywłaszczeniową w odniesieniu do tej działki w celu stworzenia na niej parku samorządowego; nie wynika także z tego, że działkę tę cechują jakiegokolwiek szczególne wartości przyrodnicze czy rekreacyjne. Wyraźnie stwierdzić należy, iż przeznaczenie terenu działki nr ewid. 3/44 na teren parku samorządowego wynika wyłącznie z tego, że w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętym uchwałą Nr LXIX/t753/i8 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., działka ta przeznaczona jest w większej części pod teren ogrodów działkowych (symbol D), zaś dopiero w wyniku zapoznania się z pismem wnioskodawców [REDAKTURA] z 14 marca 2024 r. (znak sprawy MPU: DPRG- Bar-II.6720.3.2024) organ planistyczny powziął wiedzę, iż na działce nr 3/44 nie jest możliwe urządzenie rodzinnych ogrodów działkowych, bowiem działka ta nie jest własnością Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego ani stowarzyszenia ogrodowego (por. art. 7 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych). Skoro jednak okazało się, iż na terenie działki nr 3/44 nie mogą powstać ogrody działkowe, to organ planistyczny – z uwagi na treść Studium - zamierza przekształcić prywatną działkę w tereny zieleni publicznej. Jak zaś wynika ze Studium, zakres przekształceń należy uściślić na etapie sporządzania mpzp w oparciu o analizy docelowych potrzeb rozwojowych danego obszaru. Tymczasem nie zostały wykonane przez organ planistyczny jakiegokolwiek analizy docelowych potrzeb rozwojowych tego obszaru. Ponownie wskazać należy, iż w otoczeniu działki nr 3/44 znajdują się publicznie dostępne tereny zieleni i brak jest uzasadnienia, by działka wnioskodawców była przeznaczona na inwestycję celu publicznego. Organ planistyczny nie określił także skutków finansowych dla budżetu gminy, które wynikną z faktu przeznaczenia prywatnej nieruchomości na cele publiczne.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, iż najbliższym otoczeniu działki nr ewid. 3/44 zlokalizowana jest w przeważającej części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zaś wyżej opisany wieloletni stan faktyczny konsekwentnie rozwija chaos urbanistyczny. Efektem jest negatywny wpływ obecnego sposobu zagospodarowania przestrzeni na miasto, który poprzez

rozwijającą się degradację zmniejsza bezpieczeństwo oraz z całą pewnością nie realizuje funkcji publicznej. Organ planistyczny nie uwzględnił przy tym faktu, że w bezpośredniej okolicy działki nr ewid. 3/44 znajduje się znaczna ilość terenów zielonych, z których mogą korzystać mieszkańcy okolicznych osiedli m.in. Park im. Stefana Rogowicza Zielona Ostoja, Zbiornik Wycieczkowa Rzeka Sokołówka, Rezerwat Przyrody Las Łagiewnicki, Arturówek, Park im. Adama Mickiewicza, Górka Widokowa "Rogi".

W świetle powyższego, w projekcie mpzp narzucono wnioskodawcom prymat bliżej niesprecyzowanego interesu publicznego, co w istocie prowadzi do wywłaszczenia wnioskodawców bez jakiegokolwiek należnego im odszkodowania. Skoro JST nie podjęła jakichkolwiek realnych działań zmierzających do realizacji zieleni urządzonej, to proponowane ograniczenie prawa własności wnioskodawców w postaci ustanowienia całkowitego zakazu zabudowy może trwać jeszcze przez wiele lat. W takiej sytuacji wnioskodawcy pozbawieni będą zarówno możliwości zabudowy działki, jak i możliwości uzyskania odszkodowania z tego tytułu".

Ponadto wnoszący uwagę w uzasadnieniu wskazuje, że wyłączenie działki o numerze ewidencyjnym 3/44 spod opracowania projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi jest dopuszczalne „z uwagi na obecny brak możliwości zmiany Studium oraz trwającą procedurę planistyczną obejmującą plan ogólny dla Miasta Łodzi, a także pismo wnioskodawców [redacted] z 23 kwietnia 2024 r., złożone jako uwagi do projektu planu ogólnego. W piśmie tym wnioskodawcy domagają się ustalenia w planie ogólnym na działce nr 3/44 wyłącznie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zważając przy tym na art. 133 ust. 5 u.p.z.p. ustanowienie w planie ogólnym terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 3/44 umożliwi w przyszłości objęcie terenu tej działki miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy w sposób odpowiadający postulatowi wnioskodawców i nienaruszający w sposób rażący ich prawa własności do przedmiotowej nieruchomości.”

Do uwagi dołączono odpisy pełnomocnictw, potwierdzenia uiszczenia opłat skarbowych oraz wydruk aktualnej treści księgi wieczystej

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...). Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako „Tereny ogrodów działkowych”, oznaczone symbolem „D”. Wyznaczenie w przedmiotowym obszarze w projekcie planu miejscowego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłoby niezgodne z obowiązującym Studium. W jednostce oznaczonej symbolem „D”, obowiązujące Studium ustala tereny obecnie

użytkowane jako ogrody działkowe, jako tereny stanowiące element systemu przyrodniczego miasta z możliwością przekształceń jedynie na tereny zieleni urządzonej, publicznie dostępnej. Uwaga w pozostałym zakresie nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA