

Druk Nr 81/2016
Projekt z dnia 4 marca 2016

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

**w sprawie uznania za niezasadne wezwania p. do usunięcia naruszenia
prawa dokonanego uchwałą Nr XX/460/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia
18 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej
oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej.**

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 2015 r. poz. 1515 i 1890), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. Wezwanie p. do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr XX/460/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 94 i 98), 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
Wojciech Rósiński
p.o. DYREKTORA
Departamentu Architektury i Rozwoju
Tomasz Jakubiec

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Pod względem formalnym
projekt jest zgodny z
M.P.U. w Łodzi, dn. 25.02.2016 r.

Koordinator
Zespół Projektowy
Radca Prawny Sławomir Klenczak

ARCHITEKT MIASTA
Marek Jurlik
DYREKTOR
Biura Architekta Miasta

INSPEKTOR

mgr Monika Zielińska-Drużka
29.02.2016 r.

DYREKTOR
Robert Warsku
29-02-2016 r.

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

UZASADNIENIE

W piśmie z dnia 14 stycznia 2016 r. p. _____ reprezentowany przez adwokata Jakuba Czarneckiego wezwał Gminę Miasto Łódź do, cyt. „usunięcia naruszenia prawa w zakresie zapisów uchwały nr XX/416/15 Rady Miejskiej w Łodzi z 18 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej”.

Do wezwania zostało załączone pełnomocnictwo upoważniające cyt. „do prowadzenia sprawy o: w zakresie zaskarżenia uchwały numer XX/416/15 Rady Miejskiej w Łodzi z 18 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Hetmańskiej oraz ulic Rokicińskiej i Zakładowej we wszystkich instancjach sądowych z prawem substytucji.”

W dniu 23 lutego 2016 r. pełnomocnik Wzywającego złożył pismo nazwane „Uzupełnienie wezwania” dotyczące wezwania z dnia 14 stycznia 2016 r., do którego załączone zostało pełnomocnictwo upoważniające pełnomocnika do cyt. „prowadzenia sprawy o: wezwanie Gminy Miasta Łódź do usunięcia naruszenia prawa w zakresie uchwały nr XX/416/15 Rady Miejskiej w Łodzi z 18 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Hetmańskiej oraz ulic Rokicińskiej i Zakładowej w części obejmującej działki 62/8 i 63/8, a w razie potrzeby do występowania przed sądami administracyjnymi we wszystkich instancjach sądowych z prawem substytucji”. Pełnomocnik wskazał, iż składa ponowne pełnomocnictwo (posiada ono datę 23 lutego 2016 r.) usuwając brak formalny jego dotyczący.

Wezwanie, jak należy wywodzić z jego treści, zostało wniesione w trybie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Rada Miejska w Łodzi potraktowała jako oczywistą omyłkę błąd w oznaczeniu w wezwaniu numeru kwestionowanej uchwały tj. wskazanie Nr XX/416/15 zamiast prawidłowego Nr XX/460/15.

Wzywający wskazał, że wezwanie wnosi w imieniu p. _____ który jest właścicielem działek nr _____ i nr _____ (obręb W-35) położonych na obszarze ww. planu miejscowego.

Wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia wnoszone w trybie art. 101 ustawy o samorządzie gminnym stanowi obligatoryjną czynność poprzedzającą wniesienie, w razie bezskuteczności wezwania, skargi do sądu administracyjnego.

W swoim wezwaniu Wzywający zarzuca:

- 1) naruszenie art. 1 ust. 2 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polegające na:
 - a) naruszeniu prawa własności poprzez obniżenie wartości nieruchomości,
 - b) zmianie przeznaczenia terenu z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MWn (budynki mieszkalne wielorodzinne w formie małych domów mieszkalnych zawierających do 4 mieszkań)

- wraz z ograniczeniem możliwości realizacji zamierzonej inwestycji obejmującej budynki wielorodzinne składające się z dwudziestu mieszkań,
- c) poprowadzeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy przez działkę nr ewid. 62/8, która uniemożliwia jej zabudowę w połowie jej szerokości,
 - d) przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną MN lub wielorodziną MWn terenów położonych na wschód od projektowanej drogi 1KDD/2KDL,
 - e) braku uzasadnienia do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - f) braku dowodów na powstrzymanie „rozlewania miasta” poprzez wprowadzenie zabudowy MWn (zabudowa wielorodzinna małe domy mieszkalne – do 4 mieszkań) i MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) na terenach, które w poprzednio obowiązującym planie miejscowym przeznaczone były pod budownictwo wielorodzinne MW.
- 2) naruszenie art. 18 i 19 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polegające na:
- a) pozornym uwzględnieniu złożonych uwag do projektu planu w zakresie zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr ewid. i które zostały rozstrzygnięte zarządzeniem Nr 7154/VI/14 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 29 września 2014 r.,
 - b) braku ponowienia uzgodnień w procedurze sporządzania przedmiotowego projektu planu po uwzględnieniu uwag złożonych do projektu wyłożonego do publicznego wglądu.

Wzywający wniósł o podjęcie działań zmierzających do usunięcia naruszenia prawa poprzez zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego 2 MWn na 2 MW.

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 wchodzi w zakres tzw. władztwa planistycznego gminy.

Podjęcie kwestionowanej uchwały umocowane jest w przepisach obowiązującego prawa. Jej treść odpowiada wymogom stawianym przez przepisy w/cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgodna jest z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

W trakcie sporządzania projektu zakwestionowanej uchwały przeprowadzono wszystkie wymagane przepisami prawa czynności proceduralne. Projekt uchwały poddany był procesowi uzgadniania z innymi organami administracji publicznej, a także szerokiemu społeczeństwu konstruowanych rozwiązań i zapisów.

Rada Miejska w Łodzi wskazuje, iż wezwanie nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na bezpodstawność zamieszczonych w nim zarzutów. Od strony merytorycznej należy uznać, iż ustalenia planu miejscowego mieszczą się w zakresie przyznanych Radzie Miejskiej w Łodzi ustawowych kompetencji do kształtowania przestrzeni na obszarze gminy określanych jako tzw. władztwo planistyczne. Ustalenia planu miejscowego uchwalonego kwestionowaną uchwałą są wynikiem wielu opracowań specjalistycznych, analiz stanu

istniejącego, prawnego i stanu wynikającego z dokumentów dotyczących obszaru objętego planem. Mijają się z prawdą także zarzuty o charakterze formalnym, odnoszące się do procedury sporządzania projektu planu miejscowego. W szczególności należy wskazać, iż organy planistyczne odniosły się z należytą starannością do wniosków i uwag wnoszonych w trakcie sporządzania projektu planu przez wszystkich zainteresowanych jego ustaleniami. Nie jest także prawdą, iż do projektu planu miejscowego nie było sporządzonego uzasadnienia.

W kontekście zarzutów Wzywającej Spółki opartych o przysługujące jej prawa rzeczowe, podkreślenia wymaga również okoliczność, iż przewidziany przez ustawodawcę w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mechanizm rekompensowania negatywnych skutków wejścia w życie przepisów planu miejscowego w stosowny sposób zabezpiecza jej interes prawny oraz ekonomiczny.

Z uwagi na wyżej wskazane względy, Rada Miejska w Łodzi postanowiła wezwania nie uwzględnąć.

DYREKTOR
Robert Wiersza
rz. arch. Robert Wiersza

[Signature]