

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**
z dnia _____ r.

w sprawie uznania za niezasadne wezwania do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.

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 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 935), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wezwanie do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2396 oraz z 2023 r. poz. 4216), 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 Wzywających o podjęciu niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

DYREKTOR
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi
Magdalena Talar-Wisniewska

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

DYREKTOR
DEPARTAMENTU PLANOWANIA
I REZERWACJI TERENÓW
ROBERT KAWALIK

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Bartosz DOMASZEWICZ

Projekt zgodny z przepisami prawa,
opiniuję pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

PREZYDENT
MIASTA ŁODZI
Adam Zielinski

RADCA PRAWNY
Hubert Brzeziński
Łd-M-1557
19.06.2024r.

GŁÓWNY SPECJALISTA
Monika Zielińska-Drużka
19.06.2024r.

Łd-M-1200
19.06.2024

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

UZASADNIENIE

W piśmie oznaczonym datą 7 maja 2024 r.

reprezentowani przez radcę prawnego wezwali Radę Miejską w Łodzi do usunięcia naruszenia polegającego na podjęciu uchwały Nr XXIX/756/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2396) – w części dotyczącej działki nr , oraz nr (obręb) przy ul. Piotrkowskiej w Łodzi. Pismo to wpłynęło do Urzędu Miasta Łodzi w dniu 9 maja 2024 r.

Wezwanie zostało wniesione do Rady Miejskiej w Łodzi w trybie art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 maja 2017 r. Wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego lub uprawnienia wnoszone w trybie art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stanowi obligatoryjną czynność poprzedzającą wniesienie skargi do sądu administracyjnego w razie bezskuteczności wezwania i – stosownie do art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw - dotyczy m.in. uchwał rad gmin podjętych przed dniem 1 czerwca 2017 r.

Wzywający powołali się w wezwaniu na okoliczność, że są współwłaścicielami nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej (działki o nr ewid. w obrębie geodezyjnymr).

Wzywający wskazują, że cyt.: „Nieruchomość przy ul. Piotrkowskiej w Łodzi znajduje się na terenie historycznego układu urbanistycznego ulicy Piotrkowskiej obejmującego zabudowę na odcinku od pl. Wolności do al. Piłsudskiego i ul. Mickiewicza, wpisanego do rejestru zabytków na mocy decyzji Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi Konserwatora Zabytków m. Łodzi z dn. 20.01.1971 r. pod numerem rejestru A/36. Ponadto, przedmiotowa nieruchomość jest położona na obszarze uznanym za pomnik historii na mocy zarządzenia Prezydenta RP z dn. 16 lutego 2015 r. (Dz.U. 2015, poz. 315) „Łódź – wielokulturowy krajobraz miasta przemysłowego”. Obszar ten jest także położony w granicach „Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej, utworzonego na podstawie uchwały nr XXI/483/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 09.12.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. 2016.174).”

Wzywający zarzucili, że ww. planem miejscowym wadliwie dokonano przeznaczenia działki nr) w części pod przestrzeń publiczną - zieleń parkową (symbol 5.03.ZP) i w części pod teren dróg publicznych ulic lokalnych z torowiskiem tramwajowym (symbol 5.05.KDZ+T). Wzywający wskazali, że, cyt.: „Część nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej w Łodzi obecnie przeznaczona na zieleń publiczną, historycznie przeznaczona była na ogród”, a także, cyt.: „na terenie działki nr historycznie znajduje się ogród francuski o charakterze unikatowym w skali nie tylko miasta Łódź. O ogród ten dbają jego współwłaściciele, którzy dosadzali drzewa zgodnie z założeniami tego ogrodu – po to aby zapewnić jego zabytkowy charakter”.

Wzywający podnieśli w wezwaniu także, że kwestionowana uchwała spowodowała, iż:

- obszary oznaczone w planie miejscowym symbolami 5.03.ZP oraz 5.01.MWU w ustaleniach planu miejscowego nie odpowiadają historycznemu sposobowi zagospodarowania nieruchomości,

- teren stanowił historycznie ogród francuski na prywatnej posesji, nie zaś teren zieleni publicznej,

- ogród francuski a zielen publiczna nie są tożsamymi przeznaczeniami, co oznacza że nie zostanie zachowany historyczny sposób zagospodarowania terenu,
- w konsekwencji zostaną utracone najbardziej charakterystyczne cechy nieruchomości, gdyż odpadnie podstawowa cecha w postaci jednej działki zabudowanej z ogrodem francuskim,
- nie zostanie zachowany układ zagospodarowania nieruchomości.

Podnosząc ww. okoliczności Wzywający zarzucili, że ww. plan miejscowy cyt, „*istotnie narusza zasady sporządzania planu miejscowego poprzez przyjęcie rozwiązań z normami konstytucyjnymi oraz zawartymi w ustawach materialnoprawnych, które to normy wyznaczają granice wykonywania władztwa planistycznego*” i wskazali na naruszenie art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, a także art. 4 ust. 1 pkt 1-3 i pkt 6, art. 18 ust. 1, art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688) oraz art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wzywający wezwali do podjęcia niezwłocznych działań przywracających stan zgodności z prawem naruszany uchwałą.

Rada Miejska w Łodzi nie podziela stanowiska Wzywających 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 wchodzą w zakres tzw. władztwa planistycznego gminy.

W myśl art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego kształtują (a w tym i ograniczają) sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Każdy ma bowiem prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a w przypadku jego braku, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, będącym źródłem prawa powszechnie obowiązującego na terenie danej gminy. Plan miejscowy określa zarówno przeznaczenie terenu jak i możliwości (zasady i warunki) jego zagospodarowania. Wszelkie działania inwestycyjne realizowane na podstawie Prawa budowlanego wymagają stwierdzenia ich zgodności zarówno z planem miejscowym, jak i z innymi przepisami odrębnymi, w tym techniczno-budowlanymi.

Podjęcie kwestionowanej uchwały umocowane jest w przepisach obowiązującego prawa. Jej treść odpowiada wymogom stawianym przez przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgodna jest z ustaleniami obowiązującego w 2016 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi z 2010 r. uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

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 społecznemu konstruowaniu rozwiązań i zapisów.

Wzywający kwestionują ww. uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXIX/756/16 w zakresie w jakim określone w niej zostało przeznaczenie terenu dla nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej stanowiącej działkę

Odnosząc się do zarzutów zawartych w wezwaniu należy wskazać, iż sporządzając plan miejscowy spełnione zostały wymogi ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Do spraw sporządzania planów miejscowych zastosowanie mają przepisy art. 18 – 20 tej ustawy. Działając w sposób zgodny z nimi, przy określaniu ustaleń przedmiotowego planu miejscowego uwzględniono ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami, co umożliwiło uzgodnienie projektu planu z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w wymaganym przepisami zakresie (postanowienia WUOZ-A.5150.68.2015.KP z dnia 17 czerwca 2015 r. i WUOZ-A.5150.21.2016.AD z dnia 10 lutego 2016 r.). Ponadto przedstawiając wnioski do projektu planu (pismo WUOZ-4431/48/KB/2011 z dnia 4 listopada 2011 r.) oraz warunki uzgodnienia projektu planu zawarte w dwóch postanowieniach odmownych (pisma WUOZ-A.5150.41.2025.KB.PU.AG.MN z dnia 26 marca 2015 r. i WUOZ-A.5150.11.2016.AD z dnia 21 stycznia 2016 r.) Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków nie przedstawił jakichkolwiek wniosków lub uwag dotyczących zagospodarowania nieruchomości objętej wezwaniem.

Art. 36 ust. 1 (w wezwaniu błędnie podano ust. 2) pkt. 9 ww. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na który powołują się wzywający, nie dotyczy sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – znajduje się bowiem w Rozdziale III ustawy tyt. „Zagospodarowanie zabytków, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach”. Plan miejscowy nie zmienia przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, jedynie ustala przeznaczenie terenu – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dopiero faktyczna zmiana sposobu korzystania z nieruchomości i obiektów objętych planem następująca po jego wejściu w życie planu miejscowego powinna być z nim zgodna. Zmiana taka może nastąpić np. w wyniku procedur administracyjnych podejmowanych na podstawie przepisów Prawa budowlanego i to na tym etapie konieczne jest uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, o którym mowa w art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ustalenie planu miejscowego polegające na wyznaczeniu przeznaczenia terenu - zieleni urządzonej publicznej 5.03 ZP w miejscu użytkowanym obecnie na większości powierzchni nieruchomości również jako teren zieleni urządzonej (lecz nie zieleni publicznie dostępnej) – w postaci m.in. szpaleru drzew, trawników, krzewów, a historycznie – jak dowodzą wzywający – w formie ogrodu, zostało uzgodnione z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ten właściwy w sprawach ochrony zabytków organ ocenił, że rozwiązanie przedstawione w projekcie planu miejscowego zapewnia spełnienie wymogów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym: zapobiega zagrożeniom dla zabytku, zapewnia ochronę zabytku przy realizacji inwestycji, umożliwia przywrócenia zabytku do jak najlepszego stanu i uwzględnia opiekę nad zabytkiem.

Ustalone planem przeznaczenie terenu 5.03 ZP pod zieleń urządzoną w istocie gwarantuje kontynuację historycznego i współczesnego sposobu użytkowania tej części nieruchomości. Natomiast upublicznienie w przyszłości terenu zieleni (po nabyciu własności przez podmiot publiczny), będącej częścią zabytkowego układu urbanistycznego, nie stanowi dla niego zagrożenia, zaś umożliwienie do niego ogólnego dostępu leży w interesie społecznym.

Należy też zauważyć, że wzywający opisują wyłącznie domniemany historyczny stan nieruchomości („ogród”, „ogród francuski”) i porównują go ze stanem przewidzianym w planie miejscowym, natomiast nie zauważają, że obecny stan nieruchomości już został zmieniony względem stanu historycznego. Wzywający zastosowali zabieg polegający na przeniesieniu opisu stanu historycznego na stan istniejący np.: „na terenie działki nr historycznie znajduje się (czas terażniejszy!) ogród francuski ...”, „planowana przebudowa

ogrodu francuskiego doprowadzi do jego bezpowrotnej zmiany...” itp. W rzeczywistości w owym „ogrodzie francuskim” istnieją obecnie wtórne elementy zagospodarowania takie jak: miejsca postojowe, budynek gospodarczy, budynek techniczny (trafostacja) oraz dojazd obsługujący 3 nieruchomości. Ponadto przedmiotowa nieruchomość przedzielona jest ogrodzeniem z bramą wjazdową. Działka jest zatem, wprawdzie nie geodezyjnie, ale fizycznie podzielona i nie stanowi – jak twierdzą wzywający – spójnej całości. Można zatem stwierdzić, że plan miejscowy zmierza do przywrócenia historycznych walorów tej przestrzeni, ponieważ w terenie 5.03 ZP nie są dopuszczone miejsca postojowe lub budynki (cały teren znajduje się poza liniami zabudowy), zaś ogrodzenie może pojawić się w części działki zabudowanej zabytkowymi oficynami (w linii rozgraniczającej terenu 5.01 MW/U).

Należy stwierdzić, że ustalenie dla terenu 5.03 ZP jako terenu realizacji celu publicznego jest uzasadnione i nie stanowi zarzucanego przez wzywających nadużycia władztwa planistycznego. Docelowe upublicznienie nieruchomości w części określonej w planie miejscowym jako teren zieleni urządzonej wynika z potrzeb społecznych, których spełnienie jest realizacją interesu publicznego. Potrzebą tą jest przeciwdziałanie deficytowi ogólnie dostępnych terenów zieleni występującemu w centrum Łodzi, co stanowi jedno z działań zgodnych z polityką przestrzenną miasta Łodzi, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zarówno z 2010 roku, jak i obecnie obowiązującego.

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

DYREKTOR
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

Magdalena Jalar-Wijnińska