

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

**w sprawie uznania za niezasadne wezwania do usunięcia
naruszenia interesu prawnego dokonanego uchwałą Nr XXXVI/938/16 Rady Miejskiej
w Łodzi z dnia 19 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren
Lasu Łagiewnickiego w rejonie ulic Okólnej i Wycieczkowej.**

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 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) 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

uchwala, co następuje:

§ 1. Wezwanie do usunięcia naruszenia interesu prawnego dokonanego uchwałą Nr XXXVI/938/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łagiewnickiego w rejonie ulic Okólnej i Wycieczkowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4569), 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.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA

Wojciech Rosicki

P.O. DYREKTORA
Departamentu Architektury i Rozwoju

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

Z-CA DYREKTORA
Biura Architekta Miasta
Magdalena Wiśniewska

27.02.2018.

Tomasz Jakubiec

RADCA PRAWNY
Łódź 14200

Sławomir Klimczak

DYREKTOR

Urząd arch. Robert Warsza

RADCA PRAWNY

Anna Onak-Mirowska
02-03. 2018 r.

INSPEKTOR

02.03.2018 r.

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

UZASADNIENIE

W piśmie doręczonym do Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 9 lutego 2018 r., Państwo , wezwali Radę Miejską w Łodzi do usunięcia naruszenia interesu prawnego dokonanego uchwałą Nr XXXVI/938/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łągiewnickiego w rejonie ulic Okólnej i Wycieczkowej.

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 1 czerwca 2017 r.

Wzywający, nie wskazując wprost na źródło swojego interesu prawnego, ani nie wykazując w istocie sposobu i zakresu jego naruszenia, zarzucili ww. uchwale niezgodność z prawem. Wzywający nie wskazali w wezwaniu na tytuł prawny do konkretnej nieruchomości, który mógłby być źródłem interesu prawnego lub uprawnienia, którego naruszenie winno zostać następnie wykazane w wezwaniu.

Wzywający wskazali ogólnie, iż, cyt.: *„Decyzja Rady Miasta na LXII/431/2017 roku o nie podjęciu uchwały pozwalająca Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na przystąpienie do prac dotyczących wprowadzenia bardzo niewielkiej korekty wskaźników zabudowy w planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru 1ZP/U, łamie nasze uprawnienie do wykonania prawa własności i swobody gospodarczej z wykorzystaniem obiektu będącego naszą własnością.”*

W kontekście ww. zarzutu, należy stwierdzić, iż w terenie oznaczonym symbolem 1ZP/U w planie miejscowym obowiązującym na mocy uchwały Nr XXXVI/938/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 r., znajduje się nieruchomość należąca do Wzywających stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym zlokalizowana przy ul.

Zarzuty jakie Wzywający skierowali do treści ww. uchwały Nr XXXVI/938/16 (błędnie wskazując numer XXX/938/16) i procedury jej sporządzenia są następujące:

- 1/ nie uwzględnienie uwagi Wzywających wniesionych zgodnie z procedurą, cyt. *„wyłącznie z niechęci organów planistycznych do powtórzenia czynności planistycznych, które byłyby konieczne w przypadku uwzględnienia uwag”;*
- 2/ nie przedstawienie Radzie Miejskiej w Łodzi uwag złożonych do Prezydenta Miasta Łodzi;
- 3/ nie poddanie przez Radę Miejską w Łodzi ocenie i głosowaniu uwag złożonych przez Wzywających w trakcie procedury.

Ponadto Wzywający wskazują cyt.: *„Zawarte w aktualnym PZP wskaźniki zabudowy ograniczają możliwości inwestycyjne na terenie posesji i obiektu, który przeszło trzydzieści lat temu odbudowaliśmy z ruiny i w którym obecnie prowadzimy mały hotel. Wielokrotnie podkreślaliśmy, że zmieniające się warunki norm hotelowych powodują brak możliwości dostosowania zabytkowego obiektu do norm unijnych. By obiekt stał się rentowny i mógł*

zarabiać na swoje utrzymanie konieczne jest zwiększenie powierzchni użytkowej w nowym pawilonie bez ingerencji w istniejący obiekt zabytkowy.”

W dalszej części wezwania Wzywający kwestionują decyzję Rady Miejskiej w Łodzi z sesji w dniu 13 grudnia 2017 r., która „*sprzeciwiła się*” podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany ww. planu miejscowego dla Lasu Łagiewnickiego oraz polemizują z radnymi, którzy wypowiadali się w tej sprawie w trakcie sesji.

Na zakończenie wezwania Wzywający wnoszą o, cyt.: „*wyrażenie zgody na przystąpienie MPU do prac nad wprowadzeniem zmian wskaźników zabudowy wyłącznie terenu IZP/U w planie zagospodarowania, by ustrzec Miasto przed skutkami unieważnienia planu*”.

Rada Miejska w Łodzi uznaje wezwanie za niezasadne.

Stosownie do art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) 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.

Podjęcie kwestionowanej uchwały umocowane jest w przepisach obowiązującego prawa. Jej treść odpowiada wymogom stawianym przez przepisy w/cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 społecznemu konstruowaniu rozwiązań i zapisów.

Regulacje planu miejscowego uchwalonego kwestionowaną uchwałą są wynikiem wielu opracowań specjalistycznych, analiz stanu istniejącego, prawnego i stanu wynikającego z dokumentów dotyczących obszaru objętego planem.

Odnosząc się do przytoczonych wyżej zarzutów Wzywających dotyczących ww. planu miejscowego dla Lasu Łagiewnickiego uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/938/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 października 2016 r. należy wskazać, jak poniżej.

Ad. 1. Nie jest prawdą, iż nieuwzględnienie uwagi Wzywających nastąpiło z niechęci do ponowienia procedury planistycznej, co byłoby konieczne w przypadku jej uwzględnienia.

W istocie, aby uwaga, która została złożona do projektu planu przez _____ mogła być uwzględniona pod względem merytorycznym powinny być spełnione następujące warunki:

1) nieruchomości, na której zaproponowano budowę nowego obiektu wskazanego w uwadze, powinna stanowić własność tego samego właściciela, co działka na której zlokalizowany jest _____ zaś dz. _____ obręb _____ przylegająca od zachodu do nieruchomości Wzywających należy do Gminy Miasto Łódź;

2) w granicach działki o nr ew. _____ znajdują się wyłącznie budynki chronione przez wpis do rejestru zabytków (Willa _____ i wraz z zabudowaniami gospodarczymi), a wobec powyższego warunki lokalizacji budowy nowego obiektu w sąsiedztwie budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz sposób zagospodarowania przyległego terenu wskazuje Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków, który uzgodnił projekt planu, bez możliwości budowy nowego obiektu na terenie oznaczonym w planie symbolem 1ZP/U;

3) uwzględnienie uwagi stałoby w opozycji do ustaleń planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich ustanowionego rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162), które są wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (§ 1 ust. 3 ww. rozporządzenia), zaś Załącznik Nr 1 do ww. rozporządzenia – „Synteza planu ochrony” (§ 68 ust. 3 pkt 3) dla strefy S-III - zespół rekreacyjny Arturówek, cyt.: „ustala:

- a) „zakazy i ograniczenia obowiązujące w strefie:
 - wznoszenia nowych budynków po stronie północnej rzeki,
 - tworzenia nowych, stałych obiektów przeznaczonych na działalność handlową i usługową (z wyłączeniem niewielkich obiektów obsługi sanitarnej),
 - działalność inwestycyjna ograniczona do działań służących zachowaniu i rewaloryzacji, w uzasadnionych przypadkach modernizacji, obiektów wchodzących w skład zespołu,
- b) warunki lokalizacji budynków i budowli, wytyczne urbanistyczne i architektoniczne: ograniczanie powierzchni sztucznie utwardzonych z preferencją dla powierzchni biologicznie czynnych lub utwardzonych materiałami naturalnymi”;

4) dopuszczenie nowej zabudowy usługowej wymagałoby, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, odpowiedniego zagospodarowania działki budowlanej poprzez m. in. zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc do parkowania oraz wyznaczenie dojazdów i placu do zawracania służących prawidłowej obsłudze tego terenu.

W ramach przeprowadzanej procedury sporządzania planu miejscowego wynikającej z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu był kilkakrotnie przesyłany do Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Łodzi. Ustalenia dotyczące terenu, gdzie w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich zlokalizowane są obiekty chronione przez wpis do rejestru zabytków (_____)

(_____) nie budziły zastrzeżeń organów ochrony zabytków i przyrody. Projekt planu został ostatecznie uzgodniony przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków postanowieniem z dnia 29 marca 2016 r. oraz przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska postanowieniem z dnia 24 marca 2016 r. W momencie, w którym rozpatrywano uwagi, nie były znane inne stanowiska dotyczące nieruchomości przy ul. _____ niż postanowienia, którymi uzgodniono projekt miejscowego planu.

Ponadto przy wyznaczaniu terenu oznaczonego symbolem 1ZP/U w trakcie prac nad projektem planu kierowano się aktualną strukturą własności działek, obowiązującym Studium oraz faktycznym użytkowaniem gruntów. Wszystkie wspomniane uwarunkowania pozwoliły wnioskować, iż grunt przylegający od zachodu do działki o nr ew. _____ w obrębie będącej własnością Wzywających, jest gruntem leśnym.

Ad. 2 i 3. Rada Miejska w Łodzi wnikliwie rozpatrywała uwagi Wzywających, zarówno na sesji w dniu 19 października 2016 r., jak i uprzednio na posiedzeniu Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury. Po analizie uwag zostały one poddane indywidualnemu głosowaniu, co wynika z protokołu sesji Rady Miejskiej w Łodzi. Dopiero po rozstrzygnięciu w sprawie uwag przystąpiono do głosowania nad projektem uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

Z uwagi na powyższe, Rada Miejska w Łodzi postanowiła wezwania nie uwzględnić.

DYREKTOR
Frank Wasur

ZA PRAWNY
L.M.1200
Grzegorz Klimczak