

Protokół Nr 18

z posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji z dnia 8 czerwca 2022 r.

W posiedzeniu online Komisji uczestniczyli członkowie Komisji obecni zgodnie z załączoną listą obecności stanowiącą zał. nr 1 do protokołu.

Posiedzeniu Komisji przewodniczyła Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji A. Marciniak.

Tematyka posiedzenia:

Opracowanie propozycji stanowiska dla Rady Gminy w sprawie wniosku o uchylenie części uchwały Rady Gminy Pabianice nr XX/134/2004 z dnia 28 kwietnia 2004 r. odnoszącej się do działek nr 404/7 i 405/9, obręb

Przewodnicząca powitała zebranych, przedstawiła tematykę posiedzenia i przeszła do omówienia tematyki posiedzenia.

Przewodnicząca przypomniała, że radni otrzymali treść wniosku (zał. nr 2 do protokołu), w którym wnioskodawca podnosi, że uchwała Rady Gminy Pabianice nr XX/134/2004 narusza jego interes prawny i majątkowy z uwagi na sposób zagospodarowania ograniczony do produkcji rolnej, która nie jest realizowana przez wnioskodawcę, i która według wnioskodawcy nie jest celowa.

Radni otrzymali również treść odpowiedzi Wójta w tej sprawie (zał. nr 3 do protokołu). Następnie Przewodnicząca poprosiła o wyrażenie opinii przez członków Komisji.

Radni – członkowie Komisji prezentowali tożsamy pogląd, iż wniosek jest niezasadny, interes prawny wnioskodawcy nie jest naruszony, ponieważ wnioskodawca miał świadomość, że grunt, który nabywał w 2020 r. to ziemia rolna.

Biorąc pod uwagę powyższe Komisja jednogłośnie uznała, że Rada nie powinna uwzględnić wniosku. W podsumowaniu wskazano, co następuje:

1. Ustawodawca w żadnym przepisie prawa w tym zwłaszcza w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) nie upoważnia organów gminy stanowiących do uchylania obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. Przedmiotowa uchwała Rady Gminy Pabianice weszła w życie 24 lipca 2004 r. Natomiast Pan R. G. świadomie 8 lipca 2020 r., czyli po dacie wejścia w życie planu miejscowego, nabył działki 404/7 i 405/9 obręb o przeznaczeniu rolnym.
3. W przypadku planów budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego Pan R. G. powinien nabyć działkę budowlaną, a nie rolną.

4. nawet w przypadku braku planu miejscowego obowiązującego dla działek 404/7 i 405/9 obręb również nie dałyby podstawy do uzyskania warunków zabudowy w związku z brakiem spełnienia wymogu m.in. tzw. „dobrego sąsiedztwa”.
5. Wnioskodawca powołuje się na postanowienia studium, jednak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie stanowi aktu prawa miejscowego będąc wyłącznie dokumentem strategicznym określającym politykę przestrzenną gminy w perspektywie nawet na 30 lat.
6. Ekonomiczna zasadność zmiany przeznaczenia działek 404/7 i 405/9 obręb, na którą powołuje się wnioskodawca w obecnym momencie jest wysoce wątpliwa. Ponieważ w promieniu 200 m od ww. działek nie występuje żadna legalna zabudowa jednorodzinna, a działki położone są w znacznej odległości od wszelkich obiektów usługowych w tym świadczących usługi oświaty, administracji itp. Działki 404/7 i 405/9 obręb położone są z dala od utwardzonej drogi publicznej oraz przystanków komunikacji zbiorowej.
7. ekonomiczne uzasadnienie, które przywołuje Pan R. G. należy odnieść wyłącznie do jego prywatnych indywidualnych korzyści. Zmiana przeznaczenia ww. działek byłaby natomiast poważnym obciążeniem dla budżetu gminy Pabianice. W obecnie występuje prawie 50 ha wolnych terenów przeznaczonych już do zabudowy, co świadczy o znacznej nadpodaży terenów budowlanych. Uruchamianie kolejnych terenów przeznaczonych do zabudowy w tej sytuacji nie znajduje prawnego i faktycznego uzasadnienia.

W duchu powyżej przedstawionych wniosków Komisja opracował propozycję rozstrzygnięcia sprawy przez Radę w formie projektu uchwały, który stanowi zał. nr 4 do protokołu.

Dalszych pytań, ani uwag nie było.

Przewodnicząca zakończyła posiedzenie Komisji.

Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji

Rady Gminy Pabianice

Anna Marciniak

Protokołowała: Andżelika Struzikiewicz