

**UCHWAŁA NR XXXIII/347/21
RADY MIEJSKIEJ W PABIANICACH**

z dnia 12 maja 2021 r.

w sprawie uznania za bezzasadne wezwania z 16 lutego 2021 r. do usunięcia naruszenia prawa Uchwałą Nr LXVII/561/06 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice

Na podstawie art.18 ust.1 oraz 101 ust. 1 ust. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uznaje za bezzasadne wezwanie a z 16 lutego 2021 r.do usunięcia naruszenia prawa Uchwałą Nr LXVII/561/06 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29 czerwca 2006r.w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice.

§ 2. Uzasadnienie uchwały stanowi jej integralną część.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Pabianicach

Krzysztof Rąkowski

W dniu 16 lutego 2021 r. wpłynęło do Rady Miejskiej wezwanie Gminy Wyznaniowej Żydowskiej w Łodzi przesłanej przez radcę prawnego Piotra Sendackiego Kancelaria Radcowska CONSENT do usunięcia naruszenia prawa Uchwałą Nr LXVII/561/06 Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice.

Z uzyskanych wyjaśnień Prezydenta Miasta wynika co następuje:

Skarżący wniósł skargę na Uchwałę Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 26.06.2006 r. Nr LXII/561/06, w szczególności w zakresie następujących jej postanowień:

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

8) zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć tereny, dla których scalenie i podział nieruchomości następuje w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;

§ 5. 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000 są obowiązującymi ustaleniami planu:

6) zasięg obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej; scalenie i podział nieruchomości wg trybu określonego w przepisach o gospodarce nieruchomościami;

§ 16. ust. 2

8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- L.9.1 w zespole terenów L.9/MN,

- T.8.2 (fragment), T.8.3 (fragment) w zespole terenów T.8/MN,

- T.9.1 (fragment), T.9.4, T.9.5 w zespole terenów T.9/MN,

T. 62.1 w zespole terenów T.62/MN,

T. 67.1 w zespole terenów T.67/MN

dodatkowo ustala się:

warunkiem realizacji nowej zabudowy jest objęcie terenów zorganizowaną działalnością inwestycyjną; w zakresie scalania i podziału nieruchomości w trybie obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz wyposażenia i urządzenia układu terenów publicznych tj. wewnętrzne ulice osiedlowe, infrastruktura techniczna;

Strona skarżąca twierdzi, że w świetle obowiązującej w dacie uchwalania ww planu miejscowego ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy tej ustawy nie przewidywały wyznaczania obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, co tym samym oznacza, że określenie nieruchomości skarżącego takim obszarem jest z definicji wadliwe, a nawet

stanowi naruszenie powodujące nieważność omawianej uchwały Rady Miejskiej w Pabianicach.

Należy zauważyć, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opublikowaną w Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., czyli aktem w wersji obowiązującej od 01.04.2006 r. do 31.12.2006 r. w art. 15 ust. 2 ustalono, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in.:

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- Zgodnie zaś z ust. 3. cytowanego artykułu w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb m.in.:
- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

Kwestionowany przez stronę skarżącą zapis nie dotyczy obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej lecz terenów, na których warunkiem realizacji nowej zabudowy jest objęcie terenów zorganizowaną działalnością inwestycyjną w zakresie scalania i podziału nieruchomości w trybie obowiązujących przepisów o gospodarce nieruchomościami oraz wyposażenia i urządzenia układu terenów publicznych tj. wewnętrzne ulice osiedlowe, infrastruktura techniczna. Oznacza to, że zapis ten jest w istocie zgodny z art 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w cytowanej wersji z 2006 r. Istotą tej regulacji nie było wyznaczenie terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej lecz terenów przeznaczonych do scalenia i podziału w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, co jest zgodne z przepisami ww ustawy. Przy okazji wyjaśniam (skarżący twierdzi, iż definicja powyższa jest cyt.:normatywnie pusta, gdyż trudno, aby scalanie i podział następowały w trybie innych przepisów niż ustawy o gospodarce nieruchomościami), że scalenie nieruchomości może nastąpić również w trybie przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów.

Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in.: szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, wobec czego niezrozumiałe są wnioski zawarte w złożonej skardze, w których próbuje się zarzucić Radzie Miejskiej w Pabianicach naruszenie władztwa planistycznego poprzez podjęcie skarżonej uchwały.

Należy również podkreślić, że określenie wybranych terenów na obszarze miasta Pabianie, terenami zorganizowanej działalności inwestycyjnej stanowi nazwę zdefiniowaną w § 4 pkt 8 skarżonej uchwały, i które związane jest także z faktem ustalenia na tych terenach zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w celu zagospodarowania tego obszaru na podstawie kompleksowej koncepcji przewidującej m.in. rozmieszczenie działek budowlanych,

wewnętrznych ulic osiedlowych, infrastruktury technicznej czy wzmiankowanego w § 16 ust. 2 pkt. 23 m.p.z.p. zbiornika retencyjnego, o której pisało Samorządowe Kolegium Odwoławcze w uzasadnieniu postanowienia z dnia 08.07.2020 r. utrzymującego w mocy postanowienie Prezydenta Pabianic odmawiające podziału działki nr 43/4 (własności skarżącego), jako niezgodnego z cytowanymi powyżej ustaleniami planu miejscowego.

Ponadto należy podkreślić, że kwestie zgodności z prawem uchwały Rady Miejskiej w Pabianicach z dnia 26.06.2006 r. Nr LXII/561/06 przyjmującej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pabianic w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Pabianice były analizowane przez Wojewodę Łódzkiego w trakcie procedury planistycznej z racji tego, że obowiązek przedłożenia takiej uchwały do sprawdzenia jej zgodności z prawem wynika z ustawy o samorządzie gminnym.

Odrębną kwestią pozostaje, czy działka skarżącego z racji swego kształtu, położenia i bezpośredniego sąsiedztwa drogi mogłaby zostać wyłączona z ww. obszaru, który powinien być objęty wspólną kompleksową koncepcją i dla którego plan przewiduje obowiązek przeprowadzenia opisanej procedury scalenia i podziału. Jednakże decyzja w tej kwestii może być podjęta wyłącznie w drodze przeprowadzenia analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 32 ust. 2 tejże ustawy: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27. A zatem Rada Miejska w Pabianicach będzie mogła zdecydować wówczas o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, w którym zostaną uwzględnione ewentualne zmiany dla tego terenu.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Pabianicach

Krzysztof Rąkowski