

W dniu 14 lutego 2020 r. do Rady Miasta Mława wpłynęło pismo dot. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego Uchwałą Nr XL/487/2018 Rady Miasta Mława z dnia 27 marca 2018 r.

Zgodnie z art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady miasta należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W myśl art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada miasta, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Z art. 27 w/w ustawy wynika natomiast, iż zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Z powyższego wynika, iż rada jest organem właściwym do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i do jego zmiany. Ponadto zgodnie z art. 14 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada może z własnej inicjatywy przystąpić do zmiany tego planu.

Wnioskowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego między ul. Mikołaja Kopernika, Lasem Mławskim, granicą miasta, drogą krajową Nr 7, ul. Łąkową, ul. Padlewskiego, ul. Wójtostwo, uchwalonego przez Radę Miasta Mława uchwałą Nr XL/487/2018 z dnia 27 marca 2018r. jest nieuzasadniona. Wniosek dotyczy działek nr nr 3045/21, 3045/23, na których obecnie znajduje się gminna droga publiczna ul. Działkowców, a w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest to teren przeznaczony na drogę publiczną lokalną (4.KD-L) oraz drogę publiczną dojazdową (6.KD-D). Określona w planie droga 4.KD-L stanowi połączenie ul. Wójtostwo z ul. Padlewskiego i zapewnia bezpośredni dojazd z ul. Padlewskiego do terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonej na działkach nr nr 3045/20, 3045/7. Droga 6.KD-D zapewnia odpowiedni dojazd do ogrodów działkowych. Drogi 4.KD-L, 6.KD-D zostały zaprojektowane na terenach, na których już obecnie znajdują się gminne drogi publiczne oznaczone jako działki nr nr 3045/21, 3045/23, 675 – plan umożliwia w przyszłości urządzenie tych dróg w parametrach zgodnych z przepisami ustawy o drogach publicznych.

Wnioskowana zmiana planu miejscowego, polegająca na likwidacji dróg 4.KD-L i 6.KD-D, w istotny sposób ograniczyłaby dostęp do dróg publicznych z ogrodów działkowych, z nieruchomości nr 646 zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz z nieruchomości rolnych położonych między ul. Działkowców i ul. Padlewskiego.

Powiększenie terenu zabudowy usługowej wnioskodawcy, znajdującej się obecnie na działce nr 3045/20, byłoby niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Mława. Ze względu na uzasadnioną potrzebę ochrony terenów ujęć wody dla m. Mława, znajdujących się między ul. Wójtostwo, ul. Działkowców oraz ul. Padlewskiego i drogą krajową Nr 7 Studium ogranicza możliwość realizacji funkcji

usługowych wyłącznie do strefy funkcjonalno-przestrzennej zabudowy usługowo-mieszkaniowej U/M, której granice określone w Studium pokrywają się z granicami terenu już obecnie zagospodarowanego na ten cel (m.in. działka nr 3045/20).

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego między ul. Mikołaja Kopernika, Lasem Mławskim, granicą miasta, drogą krajową Nr 7, ul. Łąkową, ul. Padlewskiego, ul. Wójtostwo w sposób optymalny uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, potrzeby interesu publicznego oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ponadto wnoszący petycję złożył propozycję kupna działek stanowiących własność Miasta Mława. Zgodnie z art. 18 ust 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej kompetencji rady należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Należy jednak zauważyć, iż wykładnia językowa ww. przepisu nie uprawnia do konkluzji, iż dopuszczalne jest samodzielne przeznaczanie poszczególnych nieruchomości do sprzedaży przez radę, albowiem w tym zakresie jej kompetencje ograniczone zostały do ustalenia zasad zbycia nieruchomości albo wyrażania zgody na czynności wójta zmierzające do ich zbycia (sprzedaży). A zatem w przypadku nieustalenia takich zasad przeznaczenie nieruchomości do zbycia (sprzedaży) pozostaje we właściwości organu wykonawczego gminy, który przedkłada w tym celu radzie projekt stosowanej uchwały (wyrok NSA z dnia 7 kwietnia 2010 r. sygn. akt I OSK 1748/09). A zatem petycja w tej części jest przedwczesna gdyż Burmistrz Miasta Mławy nie wystąpił z taką inicjatywą uchwałodawczą.

Ponadto należy wskazać, iż zgodnie z art.13 ust 2 ustawy o petycjach sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.