

Projekt

z dnia 7 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MSZCZONOWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji i protestów dotyczących uchwały Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 20 sierpnia 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew.: 1576/4, 1577/1, 1578/1, 1579/1.

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 2, art. 3, art. 9 ust. 2 oraz art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 870), Rada Miejska w Mszczonowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uznaje się, że petycja z dnia 15 września 2025r. Pana R. S. i protesty z 09, 16 i 22 września 2025r. złożone przez Mieszkańców Mszczonowa podpisanych pod protestami, dotyczące uchwały Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 20 sierpnia 2025r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew.: 1576/4, 1577/1, 1578/1, 1579/1 – nie zasługują na uwzględnienie z przyczyn określonych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

2. Uzasadnienie stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Mszczonowie do poinformowania składających petycję i protesty o sposobie ich rozpatrzenia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mszczonowie

Waldemar Suski

Uzasadnienie

W dniach 09, 15, 16 i 22 września 2025r. wpłynęły trzy protesty i jedna petycja Mieszkańców Mszczonowa zawierające sprzeciw wobec zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa, obejmującego działki o nr ewidencyjnych: 1576/4, 1577/1, 1578/1, 1579/1.

Powyższe protesty i petycja zostały przekazane przez Radę Miejską w Mszczonowie zgodnie z kompetencjami do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, która w dniu 1 października 2025 roku i w dniu 7 listopada 2025 roku, podczas swojego posiedzenia, wnikliwie przeanalizowała dokumenty i ustaliła, co następuje.

Protesty, z uwagi na ich treść, należy rozpoznać jako petycje w rozumieniu ustawy z dnia 14 lipca 2014 r. o petycjach, co wynika z art. 3 w zw. z art. 2 przedmiotowej ustawy.

Ustawą określającą tryb rozpoznania petycji jest ustawa z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 870). Zgodnie z nią, petycja może być złożona przez osobę fizyczną, osobę prawną, jednostkę organizacyjną niebędącą osobą prawną lub grupę tych podmiotów, zwaną dalej „podmiotem wnoszącym petycję”, do organu władzy publicznej, a także do organizacji lub instytucji społecznej w związku z wykonywanymi przez nią zadaniami zleconymi z zakresu administracji publicznej (art. 2 ust. 1). Przedmiotem petycji może być w szczególności: żądanie zmiany przepisów prawa, podjęcia rozstrzygnięcia lub innego działania w sprawie dotyczącej podmiotu wnoszącego petycję, życia zbiorowego lub wartości wymagających szczególnej ochrony w imię dobra wspólnego, mieszczących się w zakresie zadań i kompetencji adresata petycji (art. 2 ust. 3). W świetle ww. przepisów przedmiotem petycji może być żądanie podjęcia przez organ władzy publicznej określonego co do treści i formy prawnej działania, które mieści się w zakresie zadań i kompetencji adresata. Podmiot wnoszący petycję musi w jej treści wskazać zarówno cel, jaki organ powinien osiągnąć w swojej działalności, jak i formę prawną działania, której zastosowania - w jego ocenie - ma prowadzić do realizacji zawartego w petycji postulatu. Wnoszący petycję i protesty wskazali zarówno oczekiwaną formę prawną realizacji żądania petycji (tj. zaniechanie procedowania uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa, obejmującego działki o nr ewidencyjnych: 1576/4, 1577/1, 1578/1, 1579/1, jak i cel, który - ich zdaniem powinien osiągnąć organ w ramach swojej działalności (tj. uchylene ww. uchwały).

Rada Miejska w Mszczonowie, jako organ wybrany w demokratycznych wyborach, działający na podstawie i w granicach prawa, zgodnie z art. 4 i art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, oraz zobowiązany do kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju (art. 5 Konstytucji RP) i zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty (art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym), z należytą starannością rozważyła treść przedmiotowych protestów i petycji.

W odniesieniu do żądań zawartych w petycji i protestach, mając na uwadze stanowisko Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, Rada Miejska w Mszczonowie dokonała następującej analizy.

Wszelkie działania organów gminy muszą być zgodne z prawem. Procedura planistyczna jest ściśle regulowana przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy wykonawcze. Rada Miejska w Mszczonowie, uchwałą z dnia 20 sierpnia 2025 r., postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującego działki nr ew.: 1576/4, 1577/7, 1578/1, 1579/1. Uchwała ta ma charakter intencyjny, jedynie inicjujący proces planistyczny, a nie zatwierdzający sam plan ani konkretną inwestycję. Burmistrz, jako organ sporządzający projekt mpzp, ogłosił przystąpienie do planu w Biuletynie Informacji Publicznej (02.09.2025), na tablicy ogłoszeniowej Urzędu Miejskiego (02.09.2025) oraz w Gazecie „Życie Żyrardowa” (09.09.2025). W dniach 09, 15, 16 i 22 września 2025r. wpłynęły trzy protesty i jedna petycja Mieszkańców Mszczonowa zawierające sprzeciw wobec zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa, obejmującego działki o nr ewidencyjnych: 1576/4, 1577/1, 1578/1, 1579/1. Po zapoznaniu się z materiałami oraz po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na swoim posiedzeniu w dniu 1 października 2025 r. uznała, iż zasadnym będzie zorganizowanie spotkania Mieszkańców, którzy złożyli petycję i protesty z Inwestorami w celu omówienia

procedowanego planu. Spotkanie odbyło się w dniu 5 listopada 2025r. w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego – pokój nr 13. W spotkaniu uczestniczyli Mieszkańcy, którzy złożyli petycję i protesty, Radni Rady Miejskiej w Mszczonowie, a także Pan Burmistrz Łukasz Koperski i Pani Zastępca Burmistrza Barbara Galicz oraz Inwestorzy. Na spotkaniu Inwestorzy (właściciele działek o nr ew.: 1576/4, 1577/1, 1578/1, 1579/1 położonych w Mszczonowie) przedstawili planowaną propozycję zagospodarowania terenu. W czasie dyskusji podnoszony był sprzeciw odnośnie planowanej zabudowy wielorodzinnej z uwagi na fakt zacienienia sąsiednich działek, problem z zagospodarowaniem wód opadowych na sąsiednich nieruchomościach, zwiększenia ruchu samochodowego, a co za tym idzie - hałasu i zanieczyszczeń, ograniczenia bezpieczeństwa mieszkańców, degradacji spokojnego charakteru oraz przeciążenia istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej, a także problem związany z miejscami parkingowymi.

Na spotkaniu Inwestorzy zaprezentowali szczegóły planowanej inwestycji.

W trakcie spotkania Burmistrz Mszczonowa podkreślał, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest działaniem uzasadnionym z punktu widzenia interesu publicznego oraz potrzeb rozwojowych gminy. Gmina ponosi konsekwencje w postaci zmniejszonych wpływów z budżetu Państwa z tytułu ustalonego wskaźnika zamożności, który na rok 2026 określono w wysokości ok. 10 milionów złotych, co w istotny sposób ogranicza możliwości finansowania inwestycji własnych oraz realizacji zadań publicznych. W związku z powyższym niezbędne jest podejmowanie działań zmierzających do zwiększenia dochodów własnych gminy, w szczególności poprzez rozwój funkcji mieszkaniowej i zwiększenie liczby mieszkańców. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwi racjonalne i zrównoważone zagospodarowanie terenów, a jednocześnie stworzy korzystne warunki dla realizacji inwestycji mieszkaniowych. Należy podkreślić, iż teren objęty wnioskiem oraz tereny sąsiadujące zostały wyposażone przez Gminę w pełną infrastrukturę techniczną w celu umożliwienia rozwoju budownictwa mieszkaniowego i usług oraz rozwoju działalności gospodarczej. Do wyżej wymienionego terenu doprowadzona została także sieć ciepłownicza przez Geotermię Mazowiecką S. A.

Rozwój zabudowy wielorodzinnej przyczyni się do wzrostu wpływów z podatków lokalnych oraz udziałów w podatkach dochodowych (PIT i CIT), a także do ożywienia lokalnej gospodarki.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w rozdziale 1A „Partycypacja społeczna” przewiduje obowiązek konsultacji społecznych prowadzonych w ściśle określonym trybie. Przepisy te obligują Gminę do przeprowadzenia szerokich konsultacji społecznych, w tym wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, organizowania dyskusji publicznych oraz umożliwienia składania uwag. W toku procedury planistycznej mieszkańcy będą mieli prawną możliwość wyrażania swoich stanowisk, które będą stanowiły podstawę do ich rozpatrzenia. Przedstawiony Radzie Miejskiej w Mszczonowie projekt aktu planowania przestrzennego zostanie opatrzony raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, zawierającym wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z przeprowadzonych czynności. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest aktem prawa miejscowego określającym sposób zagospodarowania oraz warunki zabudowy terenów objętych jego granicami. Plan składa się z części tekstowej i graficznej. Część tekstowa zawiera w szczególności ustalenia dotyczące: przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, granic i zasad kształtowania przestrzeni publicznych, granic terenów podlegających szczególnej ochronie oraz zasad tymczasowego zagospodarowania terenów. Część graficzna planu przedstawia ustalenia na mapie zasadniczej poprzez wyznaczenie granic terenów o różnym przeznaczeniu, układu dróg, infrastruktury technicznej, stref ochronnych oraz innych elementów ładu przestrzennego. Opracowanie planu miejscowego pozwoli na precyzyjne określenie zasad zagospodarowania obszaru, co zapewni przejrzystość i przewidywalność procesu inwestycyjnego oraz umożliwi realizację polityki przestrzennej gminy w sposób zrównoważony.

Petycja i protesty, złożone w dniach 09, 15, 16 i 22 września 2025r., stanowią sygnał wyrażający stanowisko mieszkańców i ich sprzeciw do uchwalenia planu. Niemniej jednak, jako złożone poza ścisłą

procedurą planistyczną, nie stanowią części dokumentacji planistycznej. Wszelkie kwestie podniesione w petycji i protestach, w tym żądania zaniechania inwestycji, wstrzymania prac nad mpzp są przedmiotem szczegółowej regulacji w ramach toczącej się procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Organy Gminy są zobowiązane do przeprowadzenia tego procesu w sposób przejrzysty, poprzedzony analizami, konsultacjami oraz opiniami właściwych organów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

W związku z powyższym, petycje nie mogą być uznane za zasadne, ponieważ to właśnie w ramach obligatoryjnej procedury planistycznej, w toku wyłożenia projektu mpzp do publicznego wglądu i dyskusji publicznej, stanowisko mieszkańców wyrażone w formie uwag będzie podlegało ocenie i rozpatrzeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Burmistrz Mszczonowa wraz z Radą Miejską w Mszczonowie z ogromnym zaangażowaniem i rozważą podejmują decyzje mające na celu zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej, ważąc interes publiczny z interesem jednostkowym, przy jednoczesnym poszanowaniu jawności i przejrzystości wszystkich podejmowanych działań. Procesy planistyczne są z natury długotrwałe i złożone, co jest celowe, aby zapewnić podejmowanie odpowiedzialnych i przemyślanych decyzji.

Na posiedzeniu Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w dniu 7 listopada 2025 r. przedmiotowa Komisja uznała, że złożone petycje z wyżej wskazanych powodów nie zasługują na uwzględnienie.

Mając na uwadze powyższe argumenty oraz stanowisko Komisji Skarg, Wniosków i Petycji z dnia 7 listopada 2025 r. Rada Miejska w Mszczonowie postanowiła uznać petycje i protest za niezasadne.