

Uchwała Nr 192/XXVII/2026
Rady Miejskiej w Gostyninie

z dnia 25 lutego 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku dotyczącego budowy galerii handlowej przy ul. Nowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) i art. 244 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) Rada Miejska w Gostyninie uchwala, co następuje:

§ 1. Uznać za bezzasadny wniosek XXXXX z dnia 12 lutego 2026 r. w sprawie realizacji inwestycji polegającej na budowie galerii handlowej i odmówić żądanej interwencji.

§ 2. Wykonanie uchwały wraz z powiadomieniem Wnioskodawcę o sposobie załatwienia skargi powierzyć Przewodniczącemu Rady.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Krzysztof Adam Klejna

Uzasadnienie

Pismem z dnia 12 lutego 2026 r. mieszkaniec Gostynina zwrócił się do Rady Miejskiej w Gostyninie z „wnioskiem o interwencję”.

Wnioskodawca zwraca się do Rady Miejskiej z pytaniami:

- na jakiej podstawie prawnej prowadzona jest inwestycja polegająca na budowie galerii handlowej na osiedlu Andrzeja Czapskiego w Gostyninie,
- czy została w stosunku od tej inwestycji wydana decyzja o warunkach zabudowy, a jeżeli tak - kiedy i przez kogo,
- czy działania inwestora pozostają w zgodzie ze stanowiskiem Burmistrza z dnia 11 lipca 2025 r.?
- czy Rada Miasta – jako organ kontrolny – zamierza podjąć czynności wyjaśniające w zakresie legalności i zgodności tej inwestycji z interesem mieszkańców?

Nadto wnioskodawca wskazuje, że w jego ocenie opisana sytuacja budzi poważne wątpliwości co do przejrzystości procesu decyzyjnego oraz zgodności działań organów gminy z deklarowanym stanowiskiem władz miasta.

Wnioskodawca prosi o pilne zajęcie stanowisko oraz udzielenie mieszkańcom jednoznacznej odpowiedzi jaki organ ponosić odpowiedzialność za dopuszczenie do realizacji tej inwestycji oraz czy działania te są zgodne z obowiązującym prawem. Załączył również do wniosku dokumentację fotograficzną.

Przedmiotowy wniosek był przedmiotem rozważań Komisji Skarg Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Gostyninie dnia 24 lutego 2026 r. W trakcie posiedzenia tej komisji, wysłuchano Naczelnika Wydziału Inwestycji, który przedstawił procedurę dotyczącą wydania decyzji o warunkach zabudowy wydanej w przedmiotowej sprawie. Komisja Skarg Wniosków i Petycji uznała wniosek za bezzasadny.

Rada Miejska ustaliła następujący stan faktyczny.

Przedmiotem wniosku mogą być w szczególności sprawy ulepszenia organizacji, wzmocnienia praworządności, usprawnienia pracy i zapobiegania nadużyciom, ochrony własności, lepszego zaspokajania potrzeb ludności o czy m jednoznacznie stanowi art. 241 k.p.a.

Analiza treści pisma prowadzi do wniosku, że autor podnosi kwestie jego zdaniem, dotyczące wzmocnienia praworządności względnie zapobiegania nadużyciom i zaspokojenia potrzeb ludności (społeczności lokalnej)

Przedmiotowa inwestycja realizowana jest m.in. na podstawie ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy z dnia 9 stycznia 2025 r. Decyzja ta, została nap odstawie art. 59 i nast. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wniosek inwestora poddany został szczegółowej analizie, zarówno przez pracowników merytorycznych Urzędu jak też przez Urbanistę, działającego na zlecenie

Urzędu, celem ustalenia zgodności zamierzenia inwestycyjnego m.in. ze studium kierunków i uwarunkowań.

Wniosek okazał się zgodny z możliwymi do realizacji na tym terenie zamierzeniami inwestycyjnymi z planistycznego punktu widzenia, spełniał również wszelkie wymagania formalne. Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego wydano decyzję o warunkach zabudowy obejmującą przedmiotową inwestycję.

Zwrócić należy szczególną uwagę, iż decyzja o warunkach zabudowy, jest tzw. decyzją związaną. O decyzji związanej można mówić, kiedy w razie spełnienia przez wnioskodawcę (inwestora) warunków określonych w przepisach prawa, organ administracji musi wydać decyzję określonej treści, najczęściej uwzględniając wniosek. Innymi słowy, w razie spełnienia przesłanek ustawowych organ nie ma tzw. luzu decyzyjnego tj. nie może wydać bądź odmówić wydania decyzji wedle własnego uznania, ale ma prawny obowiązek wydania decyzji określonej treści, w tym przypadku decyzji o warunkach zabudowy.

Pamiętać również trzeba, że aby inwestor mógł rozpocząć proces budowlany, musiał uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę, którą z kolei wydały właściwe organy architektury, tj. w realiach Gostynina, Starostwo Powiatowe w Gostyninie. Sam proces budowlany prowadzony jest więc zapewne w oparciu o prawomocną i ostateczną decyzję Starosty Gostynińskiego o udzieleniu pozwolenia na budowę.

Wnioskodawca wskazuje na konieczność podjęcia przez Radę Miejską w Gostyninie czynności kontrolnych co do zgodności i legalności przedmiotowej inwestycji z interesem mieszkańców.

Niezależnie od powyższego Rada wskazuje, że nie posiada kompetencji kontrolnych w stosunku do Burmistrza Miasta w zakresie wydawanych przez ten organ decyzji administracyjnych w sprawach indywidualnych. Decyzje administracyjne w sprawach indywidualnych, wydane po przeprowadzeniu postępowania w oparciu o przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego podlegają kontroli w administracyjnym toku instancji przez organy wyższego stopnia wskazane w k.p.a. Rada Miejska nie jest takim organem i nie ma w tym zakresie uprawnień a pamiętać należy, że Rada, jako organ władzy publicznej działać może tylko i wyłącznie na podstawie i w granicach uprawnień wyraźnie jej przyznanych przez ustawę.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia Rada Miejska uznała przedmiotowy wniosek za bezzasadny.

Zgodnie z art. 246 § 1 k.p.a. wnioskodawcy niezadowolonemu ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi w trybie określonym w art. 227 – 240 k.p.a

W przypadku, gdy wniosek, w wyniku rozpatrzenia, został uznany za bezzasadny i jego bezzasadność wykazania w odpowiedzi na wniosek, a wnioskodawca ponowił wniosek bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jego rozpoznania może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadomienia wnioskodawcy (art. 247 w zw. z art. 238 § 1 k.p.a. i art. 239 § 1 k.p.a.