

**Uchwała nr 212/XXX/2026
Rady Miejskiej w Gostyninie**

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi dotyczącej budowy galerii handlowej na terenie osiedla
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. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) Rada Miejska w Gostyninie uchwala, co następuje:

§ 1. Uznać za bezzasadną skargę XXXXX z dnia 18 lutego 2026 r., sprecyzowaną dnia 11 marca 2026 r w sprawie realizacji inwestycji polegającej na budowie galerii handlowej przy ul. Nowej w Gostyninie.

§ 2. Wykonanie uchwały wraz z powiadomieniem skarżącego 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 18 lutego 2026 r., sprecyzowanym i uzupełnionym pismem z dnia 11 marca 2026 r. mieszkaniec Gostynina zwrócił się do Wojewody Mazowieckiego z „wnioskiem o przeprowadzenie czynności nadzorczych oraz zbadanie legalności ewentualnie wydanych decyzji administracyjnych ...”. W treści pisma precyzującego wskazał m.in. że wnosi „skargę w trybie art. 227 Kodeksu postępowania administracyjnego, dotyczącą działań organów Gminy Miasta Gostynina w zakresie dopuszczenia do realizacji inwestycji polegającej na budowie galerii handlowej na terenie osiedla Andrzeja Czapskiego”.

Wojewoda Mazowiecki, pismem z dnia 20 marca 2026 r., doręczonym Radzie Miejskiej w Gostyninie dnia 25 marca 2026 r. przekazał przedmiotową skargę wraz z całością dokumentacji pochodzącej od skarżącego stosownie do dyspozycji art. 65 § 1 k.p.a. jako do organu właściwego do rozpoznania przedmiotowej skargi.

Przedmiotowy wniosek był przedmiotem rozważań Komisji Skarg Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Gostyninie dnia 21 kwietnia 2026 r.

W trakcie posiedzenia tej komisji, wysłuchano Naczelnika Wydziału Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej Pana Włodzimierza Frontczaka, 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.

Analiza treści skargi prowadzi do wniosku, iż autor pragnie, aby zbadano działanie organów Gminy, które wydawały decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, czyli Burmistrza Miasta Gostynina. Stosownie do dyspozycji art. 229 p.k.t. 3 k.p.a. organem właściwym co do zasady, do rozpoznania skargi na działalność burmistrza jest właściwa rada miejska.

Przedmiotowa inwestycja realizowana jest m.in. na podstawie ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy z dnia 9 stycznia 2025 r.

Decyzja ta, została wydana na podstawie art. 59 i nast. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 decyzje 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.

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 przedmiotową skargę za bezzasadną.

Rada Miejska w Gostyninie informuje, że niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 § 3 w związku z art. 238 § 1 k.p.a., od którego nie przysługuje żaden środek odwoławczy ani środek zaskarżenia.

Na podstawie art. 238 § 1 k.p.a. Rada Miejska w Gostyninie informuje o treści art. 239 § 1 k.p.a., który stanowi, iż "w przypadku, gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności - organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadamiania skarżącego"