

**UCHWAŁA NR XXI/178/2025
RADY GMINY WIELISZEW**

z dnia 29 sierpnia 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji

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

§ 1. Rozpatruje się negatywnie petycję z dnia 04.04.2025r. z prośbą o wsparcie działań mieszkańców Gminy Wieliszew mających na celu zaskarżenie i uchylenie decyzji WZ nr 81/2021 wydanej na inwestycję firmy Heron na działce 18/4 w Wieliszewie.

§ 2. Uzasadnienie dla sposobu rozpatrzenia petycji stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Gminy Wieliszew do zawiadomienia wnioskodawcy o sposobie rozpatrzenia petycji.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady Gminy
Wieliszew

Rafał Donarski

Uzasadnienie

W dniu 4 kwietnia 2025 r. do Urzędu Gminy Wieliszew, wpłynęła petycja o pomoc w zaskarżeniu decyzji nr 81/2021 o warunkach zabudowy. Mieszkanka Wieliszewa wnosząca petycję, prosiła o pomoc w przeanalizowaniu wszystkich dokumentów, aktów prawnych oraz innych punktów zaczepienia, które pozwolą zatrzymać przedmiotową decyzję, która w ocenie wnoszącej petycję, zdegraduje Wieliszew społecznie, ekologicznie i infrastrukturalnie. Petycja zawierała również propozycję treści skargi, którą Rada Gminy Wieliszew wnosiłaby na podstawie art. 154 §1 kpa w związku z art. 145 § 1 i art. 235 kpa o uchylenie decyzji z dnia 7 lipca 2021 r. nr 81/2021 Wójta Gminy Wieliszew o warunkach zabudowy i skierowanie sprawy do ponownego rozpatrzenia.

W związku z powyższym, Rada Gminy Wieliszew przy pomocy Komisji Skarg, Wniosków i Petycji oraz Komisji Rewizyjnej, podjęła czynności wyjaśniające, dotyczące przedmiotowej petycji.

Na wspólnych posiedzeniach Komisji Rewizyjnej oraz Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, w dn. 23 kwietnia 2025 r., 6 maja 2025 r., 14 maja 2025 r. i 20 sierpnia 2025 r., członkowie Komisji gromadzili i analizowali dokumentację dotyczącą przedmiotowej sprawy, kierowali dodatkowe zapytania dotyczące w/w decyzji, zarekomendowali Wójtowi Gminy Wieliszew wyłonienie podmiotu w celu wydania opinii prawnej, dotyczącej prawidłowości wydania decyzji o warunkach zabudowy wydanej dla działki nr ewid. 18/4 w Wieliszewie i jej ewentualnego wzruszenia.

Po otrzymaniu opinii prawnej z dnia 30 czerwca 2025 r., sporządzonej przez Kancelarię INLEGIS, na zlecenie Gminy Wieliszew, dotyczącej prawidłowości wydania decyzji o warunkach zabudowy dla firmy HERON PROPERTY POLSKA Sp. z o.o. na działce nr 18/4 w miejscowości Wieliszew i jej ewentualnego wzruszenia, Przewodniczący w/w Komisji, dn. 9 lipca 2025 r. skierowali pismo do Wójta Gminy Wieliszew o zajęcie stanowiska w sprawie nieprawidłowości, które dają podstawy wg opinii Kancelarii INLEGIS, do wzruszenia decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w trybie stwierdzenia jej nieważności na podstawie art. 156 §1 pkt. 2 k.p.a. w związku:

- z art. 72 ust. 1 pkt. 3 u.o.o.ś. a to z uwagi na zmianę przez inwestora wniosku o ustalenie warunku zabudowy poprzez zmianę istotnych parametrów inwestycji i niewystąpienie o zmianę wydanej decyzji środowiskowej względnie o wydanie nowej. Wg oceny Kancelarii INLEGIS, organ administracji publicznej kwestię wpływu zmian wniosku na środowisko w ogóle pominął, przy czym podkreślić należy, że zmiana parametrów inwestycji polegała na zwiększeniu liczby miejsc postojowych oraz liczby kondygnacji budynku usługowego, co potencjalnie mogło wpłynąć negatywnie w zakresie oddziaływania na środowisko (hałas, spaliny) i mogło zmienić uprzednią ocenę organu w tym zakresie;
- art. 61 ust. 1 pkt. 1 u.p.z.p. w związku z art. 77 § 1, art. 80 i art. 107 § 3 k.p.a. poprzez niewykazanie spełnienia przez inwestora przesłanki wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy, a to wskutek wadliwie sporządzonej analizy urbanistycznej i niewykazania, że planowane przedsięwzięcie wpisuje się w istniejący łąd urbanistyczny przy jednoczesnym pełnym pominięciu i zmarginalizowaniu czynników negatywnie wpływających na przyjętą przez organ ocenę tj.: zapisów Studium, zlokalizowania działki inwestycyjnej na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu Wieliszewskie Łęgi.

Dalsza część zapytania, dotyczyła aktualnych zmian i propozycji, przedstawionych przez firmę HERON PROPERTY POLSKA Sp. z o.o., warunków zabudowy przedmiotowej inwestycji, m.in. poprzez zmniejszenie liczby kondygnacji kilku budynków z 5 do 4 kondygnacji (wszystkie budynki mieszkalne miałyby 4 kondygnacje), zmniejszenie liczby mieszkań o ok. 240, budowę szkoły na terenie planowanej inwestycji itd., a zapytanie dotyczyło, czy zmiany spełniałyby wymogi formalne określone przepisami prawa, w tym m.in. czy byłyby zgodne z § 5 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy, wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy, w stosunku do powierzchni działki lub terenu, wyznaczanego na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego, parametry wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej itd.

Pismem z dnia 23 lipca 2025 r. Wójt Gminy Wieliszew przedstawił stanowisko w przedmiotowej sprawie, w konkluzji pisma stwierdzając iż, cyt. "...Decyzja WZ jest ostateczna i prawomocna. Stwierdzenie nieważności ostatecznej decyzji administracyjnej może nastąpić jedynie w wyjątkowych okolicznościach określonych w Art. 156. §1 k.p.a. Zgodnie z art. 157 §1 k.p.a. właściwy do stwierdzenia nieważności decyzji w przypadkach wymienionych w art. 156 jest organ wyższego stopnia, a gdy decyzja wydana została przez ministra lub samorządowe kolegium odwoławcze – ten organ.

Podobnie Decyzja Środowiskowa jest ostateczna i prawomocna. Nie zaszyły żadne okoliczności uzasadniające potrzebę zmiany wydanej decyzji środowiskowej względnie wydanie nowej, z uwagi na fakt, iż nie nastąpiła zmiana istotnych parametrów inwestycji w związku ze złożoną w dniu 1 marca 2021 r. korektą wniosku o wydanie decyzji o WZ przez firmę HERON PROPERTY Sp. z o.o. Decyzja WZ została wydana z uwzględnieniem wszystkich wymagań określonych w związku z wydaniem Decyzji Środowiskowej we wszystkich jej aspektach. (RDOŚ otrzymał projekty decyzji WZ w wersji pierwotnej i w wersji po korekcie, nie widząc zasadności dokonania zmiany decyzji środowiskowej czy sporządzenia nowej).

W związku z wydaniem Decyzji WZ tzw. analiza urbanistyczna została przeprowadzona prawidłowo we wszystkich jej aspektach. Uwzględnienie budynków o funkcji usługowej w Decyzji WZ jest zgodne z przepisami prawa, w szczególności z art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. Zarówno wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy jaki określono w Decyzji WZ jak i szerokość elewacji frontowych, określono zgodnie z przepisami prawa. Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych również określono w Decyzji WZ zgodnie z przepisami prawa...".

W dalszej części konkluzji, Wójt Gminy Wieliszew odnosi się do aktualnej zmiany i propozycji przedstawionej przez firmę HERON PROPERTY Sp. z o.o. warunków zabudowy przedmiotowej inwestycji, stwierdzając że, cyt. „Jeżeli w wyniku zmiany parametrów inwestycji zakres przedsięwzięcia zostanie zawężony, to w efekcie oddziaływanie na środowisko planowanego przedsięwzięcia będzie mniejsze i w takim przypadku nie ma obowiązku pozyskiwania nowej decyzji środowiskowej lub zmiany tej uprzednio wydanej dla przedsięwzięcia..”, przywołując na potwierdzenie tego stwierdzenia, liczne wyroki Sądów.

W podsumowaniu stanowiska Wójt Gminy Wieliszew stwierdza, cyt. „iż nie występują przesłanki stwierdzenia nieważności Decyzji WZ na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., tj. nie nastąpiło rażące naruszenie prawa, w związku z okolicznościami wskazanymi w opinii prawnej przygotowanej przez Kancelarię INLEGIS, a w szczególności w związku z okolicznościami, o których mowa na wstępie niniejszej opinii.

Mając więc powyższe na uwadze jako organ Gminy Wieliszew nie przewiduję wykonania żadnych działań w kierunku stwierdzenia nieważności decyzji WZ nr 81/2021 dla działki nr 18/4 w miejscowości Wieliszew.”.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, analizie dokumentów oraz zapoznaniu się z obowiązującymi przepisami prawa, Rada Gminy Wieliszew, stwierdza brak kompetencji do zaskarżenia Decyzji WZ nr 81/2021 dla działki nr 18/4 w miejscowości Wieliszew.

Art.18. ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym stanowi (zwanej dalej „u.s.g.”), że do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej.

Przywołana powyżej norma, ustanawia zasadę domniemania właściwości rady gminy w realizacji spraw w zakresie działania gminy, jednocześnie kompetencję w tym zakresie, wyklucza odmienna regulacja ustaw, w tym również ustawy o samorządzie gminnym. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 u.s.g. do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach, zastrzeżonych ustawami do wyłącznej jej kompetencji. Przepis ten ma charakter ogólny i odsyłający, co oznacza, że kompetencje do podejmowania rozstrzygnięć dotyczących konkretnych zagadnień, muszą być określone w ustawie szczególnej (wyrok WSA w Poznaniu z 30 marca 2022 r. sygn. akt III SA/Po 1608/21; wyrok WSA w Gdańsku z 14 stycznia 2021 r. sygn. III SA/Gd 716/20, wyrok WSA w Olsztynie z 17 września 2024 r. sygn. II SA/OI 507/24).

Dlatego też, przywołany przepis może być stosowany tylko łącznie z inną normą prawną o randze ustawowej, która będzie określała konkretnie przedmiot regulacji, w drodze uchwały przez radę gminy.

W/g oceny Rady Gminy Wieliszew, żadne z obowiązujących przepisów ustaw nie dają Radzie Gminy, podstaw do zaskarżenia Decyzji nr 81/2021 o warunkach zabudowy, wydanej przez Wójta gminy Wieliszew.

Nie może również Rada Gminy Wieliszew, nałożyć na Wójta Gminy Wieliszew żadnych działań, w kierunku stwierdzenia nieważności przedmiotowej decyzji.

Przepis art. 18 ust. 2 pkt. 2 u.s.g. należy interpretować w ten sposób, iż uprawnia on radę gminy do ustalania wójtowi celów jego działania pozostających w zakresie właściwości działania gminy oraz obu organów.

Przepis ten, nie może być podstawą do nakładania na wójta obowiązku realizacji jednostkowego, skonkretyzowanego, szczegółowego działania. Wójt nie jest bowiem organem wykonawczym rady gminy i nie jest zobowiązany do wykonywania jej poleceń służbowych czy realizacji konkretnych spraw (wyrok NSA z 6 marca 2025 r. sygn. III OSK 2265/23)

Mając powyższe na względzie, petycję należało rozpatrzyć negatywnie.

Jednocześnie należy stwierdzić, iż Rada Gminy Wieliszew, dołożyła wszelkich starań, co do realizacji prośby mieszkanki Wieliszewa wnoszącej petycję, o pomoc w przeanalizowaniu dostępnych Radzie Gminy dokumentów i aktów prawnych, dotyczących decyzji, o której mowa na wstępie uzasadnienia.

Przewodniczący Rady Gminy
Wieliszew

Rafał Donarski