

**UCHWAŁA NR XXIX/239/25
RADY GMINY SOLINA**

z dnia 28 listopada 2025 r.

w sprawie uznania petycji za niezasługującą na uwzględnienie

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 9 ust. 2 ustawy z 11.07.2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 870),

uchwala się, co następuje:

- § 1. Uznaje się, że petycja wniesiona w dniu 20.08.2025 r., dotycząca działki oznaczonej numerem 143 w miejscowości Bóbrka, jest bezzasadna.
- § 2. Uzasadnienie dla sposobu rozpatrzenia petycji stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
- § 3. O sposobie rozpatrzenia petycji Przewodniczący Rady zawiadomi wnoszącego.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Rudziński

Uzasadnienie

W dniu 20.08.2025 r. do Rady Gminy Solina wpłynęła petycja, której Wnioskodawcą jest Pani Katarzyna Domańska, dotycząca wydania decyzji o warunkach zabudowy dla wskazanego obszaru. Wnioskodawczyni dokładnie opisuje położenie działki stanowiącej przedmiot petycji, wraz z opisem historycznej zabudowy, wskazując, że przedmiotowy teren wykazuje cechy aktywnego rozwoju przestrzennego w kierunku zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej. W ocenie Wnoszącej petycję wydane wcześniej decyzje ustalające warunki zabudowy dla sąsiednich działek stanowi kontynuację przekształceń urbanistycznych w otoczeniu działki stanowiącej przedmiot petycji.

Przedmiotowa petycja była przedmiotem obrad Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Solina w dniu 18.11.2025 r.

Po zapoznaniu się i dokładnej analizie złożonej petycji, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Gminy Solina wyraziła stanowisko, że przy rozpatrywaniu przedmiotowej petycji zasadnicze jest stwierdzenie, czy sformułowane w petycji żądanie mieści się w zakresie zadań i kompetencji adresata tej petycji.

Zgodnie z art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z uwzględnieniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Dodatkowo w art. 60 określona jest szczegółowo właściwość organów uprawnionych do wydania decyzji o warunkach zabudowy. Decyzję o warunkach zabudowy wydaje, wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi. Decyzje o warunkach zabudowy na terenach zamkniętych wydaje wojewoda.

Podkreślić należy, że sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, powierza się osobom, posiadającym ściśle określone kwalifikacje, o których mowa w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określone są także przesłanki wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy. Dodatkowo Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określa, w drodze rozporządzenia, sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, uwzględniając potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych.

We wskazanym rozporządzeniu określa się wymagania dotyczące ustalania:

- linii zabudowy,
- maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- udziału powierzchni zabudowy;
- szerokości elewacji frontowej;
- wysokości zabudowy;
- geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połaci dachowych);
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- minimalnej liczby miejsc do parkowania.

Na etapie analizy urbanistycznej poprzedzającej wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy istnieje możliwość rozszerzenia granic obszaru analizowanego poza ramy określone w rozporządzeniu Ministra, ale wyłącznie w ściśle uzasadnionych przypadkach. Sądy administracyjne wskazują, iż poszerzenie obszaru analizowanego tylko w celu znalezienia jakiegokolwiek zabudowy, do której można nawiązać, tak by wniosek o ustalenie warunków zabudowy mógł zostać rozpatrzony pozytywnie jest sytuacją niedopuszczalną.

W wyroku WSA w Bydgoszczy z dnia z dnia 20 października 2020 r., sygnatura akt: II SA/Bd 583/20 sąd potwierdził stanowisko, że wyznaczając granice obszaru analizowanego ponad minimalne rozmiary organ orzekający winien wykazać, że sposób wyznaczenia tego obszaru służy ustawowemu wymogowi zachowania ładu przestrzennego w ramach dającej się wyodrębnić zwartej jednostki terenowej urbanistyczno-

architektonicznej na danym obszarze, nie zaś jedynie poszukiwaniu takich funkcji, cech i parametrów zabudowy, aby uzasadnić formalną dopuszczalność lokalizacji zabudowy o cechach i parametrach wnioskowanych przez inwestora (por. wyrok WSA w Krakowie z dnia 30 sierpnia 2010 r., II SA/Kr 527/10; wyrok WSA w Poznaniu z dnia 8 grudnia 2010 r., II SA/Po 721/10 - dostępny j.w.).

Według art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej: „organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa”. Z konstytucyjnej zasady praworządności wynika dla organów administracji publicznej, w tym również organów jednostek samorządu terytorialnego, obowiązek przestrzegania przepisów dotyczących właściwości, który oznacza, że organy administracji publicznej mogą podejmować działania tylko w zakresie przyznanej im kompetencji.

Biorąc powyższe pod uwagę, po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, Rada Gminy Solina uznaje petycję za niezasługującą na uwzględnienie.