

UCHWAŁA NR XXV/158/2026
RADY MIASTA ŁAŃCUTA

z dnia 25 marca 2026 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na Burmistrza Miasta Łańcuta

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 ze zm.) oraz art. 227, art. 229 pkt.3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2025 poz. 1691 ze zm.), Rada Miasta Łańcuta, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Po rozpatrzeniu skargi na Burmistrza Miasta Łańcuta złożonej przez Państwa Dane osobowe prawnie chronione oraz zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w sprawie zarzutów postawionych w skardze, uznaje się skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

§ 2. Uzasadnienie rozstrzygnięcia oraz pouczenie o treści art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 ze zm.) zawiera załącznik do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta, zobowiązując go do przygotowania odpowiedzi i przesłania skarżącemu odpisu niniejszej uchwały wraz z jej uzasadnieniem.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Sławomir Rejman

Załącznik do uchwały nr XXV/158/2026
Rady Miasta Łańcuta
z dnia 25 marca 2026 r.

Uzasadnienie

W dniu 31 grudnia 2025 r. do Przewodniczącego Rady Miasta Łańcuta wpłynęła skarga Państwa Dane osobowe prawnie chronione na Burmistrza Miasta Łańcuta dotycząca przewlekłego prowadzenia postępowania o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania działki nr ew. 2879/44 położonej w Łańcutie przy ul. Piłsudskiego.

Zgodnie z treścią art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, organem właściwym do rozpatrzenia skargi jest rada gminy.

Stosownie do kompetencji przypisanych Statutem Miasta Łańcuta Przewodniczący Rady przekazał skargę celem rozpatrzenia przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji, która po zapoznaniu się z całością dokumentacji oraz wyjaśnieniami Burmistrza Miasta Łańcuta, uznała ją za bezzasadną.

Komisja badała przedmiotową sprawę na posiedzeniu w dniu 26 stycznia 2026 r., 12 lutego 2026 r. oraz 16 marca 2026 r. Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego ustalono, co następuje:

Skarżący powołują się na tryb art. 227 kpa w zw. z art. 18 b ust 1 ustawy o samorządzie gminnym. Zdaniem Skarżących działalność Burmistrza Miasta Łańcuta narusza ich interes prawny co do właściwego zagospodarowania działki nr ewid.: 2879/44 położonej w Łańcutie przy ul. Piłsudskiego, stanowiącej ich własność. Podnoszą również o nierówności i dyskryminacji w związku z prowadzonym w tut. urzędzie postępowaniem administracyjnym o ustalenie warunków zabudowy na inwestycję p.n.: „Budowa budynku magazynowo – biurowego na działce nr ewid. gr.: 2879/44 położonej przy ul. Piłsudskiego w Łańcutie”. oraz o przewlekłym sposobie prowadzenia sprawy i blokowaniu ich inwestycji na przedmiotowej działce.

Odpowiadając na zarzut przewlekłego postępowania w sprawie złożonego przez Skarżących do tut. urzędu wniosku o wydanie warunków zabudowy, o którym ma świadczyć to, że Burmistrz Miasta Łańcuta zawiesił postępowanie w sprawie w/w zamierzenia inwestycyjnego na okres 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku, ustalono, że postanowienie zostało wydane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2004 r., poz. 1130 ze zm.) oraz art. 101 § 1 i § 3, art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego.

W uzasadnieniu do wydanego postanowienia Burmistrz wyraźnie podkreśla zasadność zawieszenia postępowania, wskazując na niebezpieczeństwo kolizji

pomiędzy zamierzonym zagospodarowaniem terenu przez miasto, a koncepcją zagospodarowania przedstawioną przez Inwestorów. Podkreśla, że procedura rozpatrzenia wniosku o wydanie warunków zabudowy nie była prowadzona przewlekłe. Państwo Dane osobowe prawnie chronione złożyli wniosek 21 sierpnia 2025 r. Pismem z dnia 30 października 2025 r. strony postępowania (wyznaczone w toku wszczęcia sprawy i wstępnej analizy urbanistycznej), po stwierdzeniu przez tut. organ o kompletności złożonego wniosku oraz spełnieniu warunków nieruchomości wynikających z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały zawiadomione o wszczęciu.

Odpowiadając na zarzut w sprawie przyjętych w opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązań projektowych, kolidujących według Inwestorów z ich zamierzeniami inwestycyjnymi należy podkreślić, że działka na której miałyby powstać inwestycja zlokalizowana jest w terenach objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta. W projekcie planu przedmiotowa działka znajduje się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „36 U”. Dla ww. terenu ustalono przeznaczenie pod usługi oraz określono ustalenia szczegółowe, uwzględniając również położenie w strefie **B2 – strefie o znaczących wartościach kulturowych**, tj. ochrony zachowanych elementów zabytkowych, w granicach wyznaczonych na załączniku nr 2 – elementy zagospodarowania przestrzennego, obejmujących obszar dawnych koszar kawalerii przy ul. Piłsudskiego.

Według ustaleń konserwatorskich zawartych w strefie B2, kompleks obejmuje kilka historycznych budynków wojskowych. Pomimo użytkowania części obiektów jako usługowo - przemysłowe obszar jednostki, według Konserwatora Zabytków, nadal stanowi pewną myśl urbanistyczną, całościowe założenie z elementami o podobnych, spójnych gabarytach, co wyraźnie podkreślił uzgadniając pozytywnie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum Miasta Łańcuta. Podkreślić należy, że do sporządzenia przedmiotowego planu przystąpiono już w kwietniu 2022 r., a w obwieszczeniu i ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu podano możliwość i termin składania wniosków. Ponadto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Łańcuta wykładany był do wglądu publicznego aż trzykrotnie. Każde wyłożenie dawało możliwość mieszkańcom miasta odniesienia się do rozwiązań przyjętych w planie. W obwieszczeniach o wyłożeniu do wglądu publicznego każdorazowo wskazywano termin składania uwag do projektu planu. Skarżący nie skorzystali z przysługującego im prawa i nie złożyli uwag do projektu planu w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu.

W kształtowaniu polityki przestrzennej gmin i miast najistotniejszą kwestią jest fakt, że to Wójtowie, Burmistrzowie i Prezydenci miast podejmując uchwały w sprawie przystąpień do opracowania miejscowych planów ponoszą odpowiedzialność za harmonijne i zgodne z przepisami prawa kształtowanie otaczającej nas przestrzeni. Podkreślić należy, że do realizacji tego celu nie ma

bardziej skutecznego instrumentu niż właśnie plan miejscowy, w którym to szczegółowo można określić przeznaczenie terenów, linie zabudowy, parametry, wskaźniki i gabaryty przyszłego zagospodarowania, co przekłada się na harmonijny i zgodny z lokalnymi uwarunkowaniami rozwój gmin. Takiej mocy nie ma natomiast decyzja o warunkach zabudowy, która jest jedynie substytutem planu zagospodarowania przestrzennego i nie dysponuje takimi narzędziami kształtowania krajobrazu, jak plan. Sporządzana jest jedynie dla bardzo ograniczonego fragmentu gminy – działka oraz określony przez rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania warunków zabudowy obszar analizowany, często bez szerszego kontekstu przestrzennego i historycznego. Przystępując do opracowania miejscowego planu dla centrum naszego miasta kierowano się przede wszystkim możliwością wpływu na spójny, ekonomiczny, estetyczny i szanujący kontekst historyczny rozwój otaczających nas przestrzeni.

Prymat procedury planistycznej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nad procedurą określania warunków zabudowy, w kontekście ładu przestrzennego i troski o wygląd naszego miasta jest bezdyskusyjny.

Postanowieniem znak: PP.6730.449.2025 z dnia 26 listopada 2025 r. Burmistrz Miasta Łańcuta zdecydował o zawieszeniu postępowania w sprawie wniosku o wydanie warunków zabudowy dla Państwa Dane osobowe prawnie chronione, wskazując sprzeczność przedstawionego sposobu zagospodarowania działki nr 2879/44 z ustaleniami opracowywanego projektu planu oraz nadrzędność planu miejscowego nad decyzją o warunkach zabudowy. Jednocześnie stanowczo podkreślał, że celem zawieszenia postępowania nie jest wstrzymanie toczącego się postępowania w dowolnym czasie, odczytywane przez Skarżących jako blokowanie inwestycji, lecz umożliwienie realizacji zasady pierwszeństwa planu, W tym kontekście wskazać należy, że w dniu 11 marca 2026 r. Rada Miasta Łańcuta podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odnosząc się do kolejnej kwestii podnoszonej przez składających skargę, a mianowicie wskazanie, że na sąsiedniej działce, o nr ewid. 2879/45 trwają prace wykończeniowe budowanego obecnie przez dewelopera budynku usługowego, informuję, że budynek ten został wybudowany na podstawie uzyskanego wcześniej pozwolenia na budowę, wydanego na podstawie ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy wydanej przez Burmistrza Miasta Łańcuta. Inwestor uzyskał akceptację konserwatorską przedstawionej koncepcji budowy w dniu 24.10.2022 r. znak: RZ - irn 5183. 129.2022 KJ z dopuszczeniem budowy budynku parterowego z użytkowym poddaszem i dachem połaciowym dwuspadowym o kącie nachylenia ok. 30 °, który nawiązywać będzie do budynków w zespole dawnych koszar kawaleryjskich. Warunkiem lokalizacji tego obiektu o wymiarach: w rzucie 12,65 x 66,75 m jest maksymalne przesunięcie go bezpośrednio do granicy południowej działki, a dojazd z miejscami

postojowymi powinien znajdować się od strony północnej. W powyższym postępowaniu zapewniono również udział stron w postępowaniu – na podstawie art. 10 §1 KPA., poprzez zawiadomienie i obwieszczenie. Na poszczególnych etapach Stronom przysługiwało prawo czynnego udziału, a przed wydaniem decyzji umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów. W postępowaniu zapewniono również udział organów – na podst. Art. 53 ust. 4. ustawy - z pkt – u 2 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z siedzibą w Przemyśle w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Stosownie do art. 53 ust. 5 ustawy j.w. w przypadku nie zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane. Tym samym projekt decyzji na ww. inwestycję, spełniając wszelkie, wymagane przepisami prawa warunki, został poddany dalszym etapom procedury zmierzającej ostatecznie do wydania pozytywnej decyzji na ww. inwestycję. Nadmienić należy, że w tym czasie projekt planu był na bardzo wstępnym etapie opracowania – przeprowadzania analiz urbanistycznych, koncepcyjnych rozwiązań projektowych, do których, bez uzgodnień odpowiednich organów opiniujących i uzgadniających, chociażby opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, nie można się było formalnie odnieść.

Wyjaśnienia Burmistrza Miasta w sprawie skargi Państwa Dane osobowe prawnie chronione są spójne i merytoryczne. Wobec przedstawionych okoliczności sprawy i argumentacji, Komisja nie dostrzega nieprawidłowości i zarzucanej przewlekłości w prowadzeniu przez Burmistrza Miasta Łącuta postępowania o wydanie warunków zabudowy i wnosi o podjęcie uchwały w zaproponowanym brzmieniu

Rada Miasta Łącuta po zapoznaniu się z opinią Komisji Skarg, Wniosków i Petycji uznała skargę za bezzasadną.

POUCZENIE:

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 (art.239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego - Dz.U. z 2025 r., poz. 1691 ze zm.).

Przewodniczący Rady

Sławomir Rejman