

**UCHWAŁA Nr XXIX/.../2026
RADY MIEJSKIEJ W PRZASNYSZU**

z dnia 28 lipca 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia petycji mieszkańców w sprawie ochrony działki w Przasnyszu
przy ul. Ciechanowskiej przed zabudową wielorodzinną.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 w zw. z art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2026 poz. 662, 912) oraz art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 870), po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, **Rada Miejska w Przasnyszu uchwala, co następuje:**

§ 1.

Petycję Mieszkańców reprezentowanych przez Pana (...), wniesioną w dniu 8 lipca 2026 r. w sprawie ochrony działki w Przasnyszu przy ul. Ciechanowskiej przed zabudową wielorodzinną uznaje się za zasadną.

§ 2.

Uzasadnienie dla sposobu rozpatrzenia petycji stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

O sposobie rozpatrzenia petycji Przewodniczący Rady poinformuje podmiot wnoszący petycję.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Arkadiusz Chmielik

UZASADNIENIE

Rada Miejska z uwagą zapoznała się z argumentami przedstawionymi w treści petycji oraz dostrzega podnoszone przez mieszkańców obawy związane z planowaną inwestycją. Należy jednak wskazać, że rozstrzyganie kwestii dotyczących wydania decyzji o warunkach zabudowy pozostaje poza zakresem kompetencji ustawowych Rady Miejskiej.

Aktualnie przed Burmistrzem Przasnysza prowadzone jest postępowanie administracyjne wszczęte na wniosek inwestora o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. W toku postępowania inwestor przedłożył zmodyfikowaną koncepcję zagospodarowania terenu, która podlega obecnie analizie przez uprawnionego urbanistę.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538), organem właściwym do wydania decyzji o warunkach zabudowy jest burmistrz. Przepisy prawa nie przewidują udziału rady gminy w indywidualnym postępowaniu administracyjnym dotyczącym wydania takiej decyzji ani nie przyznają jej kompetencji do ingerowania w tok tego postępowania.

Jednocześnie należy podkreślić, że decyzja o warunkach zabudowy wydawana jest z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach prawa, w tym po dokonaniu wymaganych uzgodnień z właściwymi organami. Stosownie do art. 54 ust. 4 pkt 2 w związku z art. 64 ust. 1 wskazanej ustawy, projekt decyzji podlega uzgodnieniu m.in. z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, który realizuje ustawowe zadania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i obszarów objętych ochroną konserwatorską, również w zakresie zagadnień podnoszonych przez mieszkańców.

Należy również wskazać, że decyzja o warunkach zabudowy ma charakter związany. Oznacza to, że organ administracji publicznej nie dysponuje swobodą uznania administracyjnego, lecz jest zobowiązany do wydania rozstrzygnięcia zgodnego z wynikami przeprowadzonej analizy oraz obowiązującymi przepisami prawa. Jeżeli inwestor spełnia wszystkie ustawowe przesłanki, organ jest obowiązany wydać decyzję pozytywną, natomiast w przypadku niespełnienia choćby jednej z nich wydanie decyzji pozytywnej jest prawnie niedopuszczalne.

Analiza urbanistyczna, stanowiąca podstawę rozstrzygnięcia, sporządzana jest przez osobę posiadającą wymagane kwalifikacje, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy, przy zachowaniu niezależności wynikającej z przepisów prawa.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że kwestie związane z oceną zgodności projektu budowlanego z przepisami techniczno-budowlanymi, w tym dotyczące nasłonecznienia, zacienienia, zachowania wymaganych odległości od granic nieruchomości czy spełnienia innych wymagań wynikających z prawa budowlanego, podlegają ocenie na etapie postępowania w sprawie pozwolenia na budowę prowadzonego przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, a nie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Mając powyższe na uwadze, Rada Miejska uznaje, że argumenty przedstawione w petycji zasługują na uwagę i powinny zostać wnikliwie przeanalizowane przez właściwe organy prowadzące postępowanie administracyjne. Jednocześnie Rada nie posiada kompetencji do ingerowania w indywidualne postępowanie administracyjne ani do przesądzania o jego wyniku, wobec czego petycja nie może zostać uwzględniona w zakresie oczekiwanego przez wnoszących sposobu rozstrzygnięcia sprawy.