

PROJEKT

UCHWAŁA Nr/.../2026
RADY MIEJSKIEJ w SUCHANIU
z dnia 2026r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Suchania.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026r. poz. 662) oraz art.229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r. poz.1691) Rada Miejska w Suchaniu uchwala, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę z dnia 19 maja 2026 r. na działalność Burmistrza Suchania dotyczącą:

- dyskryminacji w zakresie wyboru nieruchomości uwzględnianych w planie ogólnym gminy Suchań,
- konfliktu interesu, podejrzenia nepotyzmu i nadużycia władztwa planistycznego,
- niedopełnienia obowiązku bezstronności i obiektywizmu,

z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady do poinformowania Skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W dniu 27 maja 2026r. do Biura Rady Miejskiej w Suchaniu wpłynęła skarga na działalność Burmistrza Suchania dotyczącą: dyskryminacji w zakresie wyboru nieruchomości uwzględnianych w planie ogólnym gminy Suchań, konfliktu interesu, podejrzenia nepotyzmu i nadużycia władztwa planistycznego oraz niedopełnienia obowiązku bezstronności i obiektywizmu.

Pismem znak: RM.1510.2.1.2026 z dnia 02 czerwca 2026r. Przewodnicząca Rady Miejskiej poprosiła Burmistrza Suchania o zajęcie stanowiska i udzielenie informacji w zakresie stanu faktycznego i prawnego.

Pismem znak: RM.1510.2.1.2026 z dnia 02 czerwca 2026r. Przewodnicząca Rady Miejskiej przekazała przedmiotową skargę Komisji Skarg Wniosków i Petycji celem rozpatrzenia i przedstawienia opinii w tym zakresie.

Pismem znak: RM.1510.2.1.2026 z dnia 19 czerwca 2026r. przedłużono termin rozpatrzenia skargi do dnia 27 lipca 2026r.

Burmistrz Suchania pismem znak: OR.1510.1.2026 z dnia 1 lipca 2026r. złożyła stosowne wyjaśnienie o treści jak poniżej. Burmistrz poinformowała, że na mocy Uchwały Nr III/20/2024 Rady Miejskiej w Suchaniu z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Suchań, w 2024 r.

zawarła umowę z Biurem Projektowym Piotr Kowalski ze Szczecina na opracowanie projektu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchań. Opracowaniem objęty został teren całej Gminy Suchań. W ramach zadania wykonana została m.in. inwentaryzacja urbanistyczna i ocena istniejącego stanu zagospodarowania terenu oraz opracowany został projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognoza oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 8e oraz art. 13i ust. 3 pkt 5 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 538) projekt planu został uzgodniony z odpowiednimi podmiotami i instytucjami oraz poddany konsultacjom społecznym.

Burmistrz Suchania wskazała, że w toku procedury Skarżący w dniu 8 kwietnia 2026 r. złożył wniosek o szczegółowe uzasadnienie konsekwencji planistycznych oraz udostępnienie informacji publicznej dotyczącej działki nr 243 w zakresie w jakim została ona podzielona na dwie strefy: jednorodzinna i otwartą, a także o udostępnienie algorytmu oraz analizy urbanistycznej, która posłużyła do wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w miejscowości Suchań, jak również o wyjaśnienie szczegółowych przyczyn, dla których działka Skarżącego została w znacznej części wyłączona z obszarów uzupełnienia zabudowy i oznaczona symbolem SO (zakaz zabudowy) podczas gdy inne nieruchomości w gminie o analogicznym stopniu zainwestowania (wg oceny Skarżącego) zostały w całości włączone w obszar zabudowy.

Następnie wskazała, że pismem nr GN.1431.3.2026 z dnia 20 kwietnia 2026 r. udzieliła Skarżącemu szczegółowych informacji dotyczących wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy i powodów dla których jedynie część działki Skarżącego została ujęta w planie jako przeznaczona pod zabudowę.

Nadmieniła, że Skarżący złożył w dniu 27 maja 2026 r. wniosek do planu ogólnego gminy, w którym domagał się dla południowo – wschodniej części działki nr 243 (leżącej poza Natura 2000 „Dolina Iny koło Recza” PLH 320004) strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinna oraz jej włączenia do obszaru uzupełnienia zabudowy. Wniosek ten został częściowo uwzględniony. Jeżeli chodzi o nieuwzględnioną część wniosku, to urbanista wskazał na niezgodność wniosku dot. wyznaczenia OUZ z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 2 maja 2024 r. wskazując, że dla tego rodzaju działki nie wyznacza się takiego obszaru.

Podkreślenia wymaga, że podjęte przez Skarżącego zarzuty zostały przeanalizowane w kontekście dokumentacji planistycznej, uwarunkowań przestrzennych i środowiskowych, treści projektu planu ogólnego, prognozy oddziaływania na środowisko oraz obowiązujących przepisów prawa. Udział Skarżącego jako właściciela nieruchomości nr 243 w procedurze planistycznej oraz złożenie uwag lub wniosków nie oznacza obowiązku ich automatycznego uwzględnienia w treści projektowanego aktu planowania przestrzennego a ponadto nie jest możliwe uwzględnienie wszystkich postulatów w sposób oczekiwany przez poszczególnych właścicieli nieruchomości. Plan ogólny jest bowiem aktem prawa miejscowego obejmującym obszar gminy i musi zachować spójność w skali całego obszaru opracowania. Ustalenia planu nie mogą być kształtowane wyłącznie z perspektywy indywidualnego interesu właściciela pojedynczej działki, lecz muszą uwzględniać interes publiczny, ład przestrzenny, uwarunkowania środowiskowe, istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

Burmistrz powołała treść art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym z którego wynika, że ustalenia planu ogólnego określa się z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, w tym m.in. form ochrony przyrody, stanu środowiska, uwarunkowań przestrzennych oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania dla działki nr 243 wynikają właśnie z takiej analizy, a nie z dowolnego lub uznaniowego potraktowania nieruchomości. Burmistrz wyjaśniła, że z dokumentacji planistycznej wynika, że część działki nr 243 znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Iny koło Recza” PLH320004. Okoliczność ta została uwzględniona w toku prac projektowych oraz w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej dla projektu planu ogólnego. Nie jest więc prawdziwe twierdzenie, że organ pominął tę okoliczność albo wykorzystał ją wybiórczo wyłącznie w celu odmowy uwzględnienia postulatów Skarżącego. Jednocześnie podkreśliła, że samo położenie nieruchomości w granicach obszaru Natura 2000 nie oznacza automatycznego i bezwzględnego zakazu jakiegokolwiek zagospodarowania. Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zakazane jest podejmowanie działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w szczególności pogarszać stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków, negatywnie wpływać na gatunki albo pogarszać integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. Oznacza to, że ocena dopuszczalności określonych ustaleń planistycznych wymaga odniesienia do konkretnego terenu, konkretnego sposobu zagospodarowania i potencjalnych skutków środowiskowych, a nie wyłącznie do samego faktu położenia działki w obszarze Natura 2000.

Burmistrz podsumowała, że wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej na całym obszarze działki nr 243, w tym w części powiązanej z obszarem Natura 2000, stanowiłoby istotną zmianę przyjętego rozwiązania projektowego. Projekt planu ogólnego w obecnym kształcie, obejmujący również sposób ujęcia działki nr 243 oraz terenów sąsiednich, został już przedłożony do wymaganych prawem opinii i uzgodnień, w tym do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Projekty planów ogólnych gmin w części dotyczącej istniejącego lub projektowanego obszaru Natura 2000 wymagają uzgodnienia z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

Burmistrz wskazała również, że obszar uzupełnienia zabudowy nie jest wyznaczany dowolnie ani według granic ewidencyjnych nieruchomości. Sposób jego wyznaczania został określony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Granice obszaru uzupełnienia zabudowy wynikają z analizy istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej, a nie z samego wniosku właściciela nieruchomości. Nie ma zatem obowiązku obejmowania OUZ całej działki ewidencyjnej tylko dlatego, że właściciel zgłasza taki postulat. W tym kontekście brak objęcia całej działki nr 243 obszarem uzupełnienia zabudowy nie stanowi działania dyskryminacyjnego ani dowolnego. Jest konsekwencją przyjętej metodyki, analizy istniejącej zabudowy, uwarunkowań środowiskowych oraz ustawowych zasad sporządzania planu ogólnego. Granice OUZ mogą przecinać granice działek ewidencyjnych, a ich przebieg nie musi odpowiadać granicom własnościowym. Przy wyznaczaniu stref planistycznych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej uwzględnia się również wymogi wynikające z art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 tej ustawy, suma chłonności terenów niezabudowanych w całej

gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Z tego względu rozszerzanie terenów mieszkaniowych musi mieć uzasadnienie w bilansie i rzeczywistych potrzebach rozwojowych gminy, a nie może prowadzić do nieuzasadnionego rozpraszania zabudowy lub nadmiernego zwiększania podaży terenów inwestycyjnych.

Dodatkowo Burmistrz Suchania nadmieniła, że zgodnie z rejestrem gruntów działka nr 243, o łącznej pow. 0,5248 ha sklasyfikowana jest jako:

- grunty orne (R1IIa) o pow. 0,1407 ha,
- pastwiska trwałe (PsIII) o pow. 0,2840 ha,
- tereny mieszkaniowe (B) o pow. 0,1001 ha.

W odniesieniu do gruntów rolnych klas I-III ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przewiduje szczególne zasady ograniczania ich przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne. Jeżeli nieruchomość jest położona w granicach administracyjnych miasta, należy przy tym uwzględnić art. 10a tej ustawy, zgodnie z którym przepisów rozdziału 2 ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast. Niezależnie od powyższego, rolniczy charakter i klasa bonitacyjna gruntu pozostają uwarunkowaniem planistycznym, które organ ma prawo brać pod uwagę przy ocenie zasadności rozszerzania funkcji mieszkaniowej.

Zdaniem Burmistrz Suchania również drugi z zarzutów Skarżącego jest nieuzasadniony bowiem działka geodezyjna nr 208 położona w Suchaniu o łącznej pow. 0,2223 ha w całości sklasyfikowana jest jako tereny mieszkaniowe (B) i dlatego została przeznaczona w planie pod tereny mieszkaniowe (91SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) i brak jest podstaw do zmiany jej przeznaczenia. Natomiast działka nr 243 nabyta została jako działka rolna i Skarżący jako Inwestor sam zdecydował o powierzchni przeznaczonej pod zabudowę.

Zdaniem Burmistrz zarzut naruszenia konstytucyjnej zasady równości wobec prawa nie znajduje potwierdzenia w dokumentacji planistycznej ani w stanie prawnym sprawy. Zasada równości, o której mowa w art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. wymaga jednakowego traktowania osób znajdujących się w takiej samej sytuacji prawnej i faktycznej. Nie oznacza natomiast obowiązku identycznego przeznaczenia wszystkich nieruchomości ani automatycznego powielania ustaleń planistycznych dla działek położonych w sąsiedztwie, jeżeli różnią się one uwarunkowaniami przestrzennymi, funkcjonalnymi, środowiskowymi lub wynikami analiz prowadzonych na potrzeby planu ogólnego.

W ocenie Burmistrz nie znajduje również potwierdzenia zarzut działania w warunkach konfliktu interesów lub nepotyzmu urzędniczego. Ustalenia projektu planu ogólnego nie są bowiem sporządzane dla interesu konkretnej osoby, lecz w ramach procedury planistycznej prowadzonej dla całego obszaru gminy. Projekt podlega wymaganym opiniom, uzgodnieniom, konsultacjom społecznym oraz kontroli zgodności z prawem. Sam fakt, że dana nieruchomość jest wskazywana przez Skarżącego jako należąca do osoby pełniącej funkcję publiczną albo pozostającej w relacji służbowej z organem wykonawczym gminy, nie przesądza o bezprawności ustaleń planistycznych. Dla przyjęcia takiego zarzutu konieczne byłoby wykazanie konkretnych działań sprzecznych z prawem, a nie wyłącznie wskazanie odmiennego sposobu ujęcia dwóch nieruchomości w projekcie dokumentu.

Burmistrz Suchania zapewniła, że w toku sporządzania Planu Ogólnego Gminy Suchań kierowała się zasadą bezstronności, obiektywizmu, oraz obowiązkiem uwzględnienia interesu publicznego, a także praw właścicieli nieruchomości. Każdy

wniosek oraz każda uwaga zgłoszona w procedurze konsultacji projektu podlegała analizie w granicach obowiązujących przepisów prawa oraz możliwości wynikających z uwarunkowań przestrzennych gminy. Transparentność procedury dotyczącej opracowania projektu planu oraz możliwość udziału zainteresowanych osób stanowią gwarancję prawidłowego przebiegu prac planistycznych. W tym celu w okresie od 7 maja 2026 r. do 8 czerwca 2026 r. odbyły się konsultacje społeczne projektu planu, w trakcie, których złożono 42 wnioski. Obecnie analizowane są wyniki konsultacji społecznych oraz uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych. Nie oznacza to jednak obowiązku uwzględnienia każdego indywidualnego postulatu, zwłaszcza gdy jego uwzględnienie prowadziłoby do istotnej zmiany projektu, ingerowałoby w przyjęte rozwiązania przestrzenne lub mogłoby wymagać ponowienia uzgodnień środowiskowych.

Ponadto nadmieniła, że przy wykonywaniu obowiązków Burmistrza nie kieruje się względami osobistymi, rodzinnymi ani interesem jakichkolwiek osób prywatnych. Zarzut działania w konflikcie interesów lub występowania zjawiska o charakterze nepotyzmu jest nieuprawniony i nie znajduje potwierdzenia w faktach ani w przebiegu prowadzonej procedury planistycznej. Władztwo planistyczne nie oznacza dowolności działania organu, lecz kompetencję do kształtowania polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem wymogów ustawowych oraz interesu publicznego. Sporządzając dokument planistyczny zobowiązana jest do uwzględnienia ograniczeń wynikających min. z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym z występowania obszarów objętych ochroną Natura 2000. Jednak każdorazowo ocena wpływu tych uwarunkowań wymaga odniesienia do konkretnego terenu, jego położenia charakterystyki, istniejącego zagospodarowania oraz przewidywanego sposobu wykorzystania. Samo stwierdzenie, że przypadku dwóch nieruchomości występują podobne ograniczenia środowiskowe, nie przesądza o konieczności zastosowania identycznych rozwiązań. Każdy teren podlega indywidualnej analizie, a różnice w przyjętych ustaleniach wynikają z obiektywnych przesłanek faktycznych i prawnych. Nadmieniam, że odmienne traktowanie nieruchomości nie oznacza automatycznie dyskryminacji właścicieli i przekroczenia władztwa planistycznego. Przyjęte rozwiązania nie mają na celu pozbawienia kogokolwiek praw do nieruchomości ani ich ograniczenia. Natomiast zarzut instrumentalnego wykorzystania przepisów dotyczących ochrony środowiska obszarów Natura 2000 w celu uniemożliwienia zabudowy nieruchomości stanowiącej własność Skarżącego jest nieuzasadniony. Uwarunkowania środowiskowe stanowią jeden z elementów wymaganej prawem analizy planistycznej i są stosowane w sposób wynikający z przepisów prawa, a nie jako narzędzie służące osiągnięciu określonego, indywidualnego celu.

Odnosząc się do zarzutu braku obiektywizmu, Burmistrz Suchania wskazała, że fakt nieuwzględnienia określonego stanowiska lub oczekiwania właściciela nieruchomości nie może być utożsamiany z naruszeniem zasad bezstronności. Różnica pomiędzy oczekiwaniem strony a stanowiskiem organu wynikającym z analizy prawnej i planistycznej nie stanowi dowodu działania nierzetelnego lub stronniczego. Nie jest zasadne stwierdzenie, że zastosowanie określonych ograniczeń lub wskazanie konieczności ich uwzględnienia oznacza automatyczne naruszenie praw właściciela.

Mając na uwadze powyższe okoliczności i argumenty stwierdziła, że zarzuty postawione w skardze są niezasadne.

W dniu 7 lipca 2026 r. powyższą skargę rozpatrywała Komisja Skarg Wniosków i Petycji. W posiedzeniu Komisji udział wzięła Burmistrz Suchania Stanisława Bodnar, która przedstawiła zasady w zakresie wyboru nieruchomości

uwzględnianych w planie ogólnym gminy Suchań odnosząc się do zarzutu konfliktu interesu, podejrzenia nepotyzmu oraz nadużycia władztwa planistycznego, niedopełnienia obowiązku bezstronności i obiektywizmu, podtrzymując swoje stanowisko zawarte w piśmie: znak: OR.1510.1.2026 z dnia 1 lipca 2026r. podkreślając, że zarzuty postawione w skardze są niezasadne i nie znajdują potwierdzenia ani w przebiegu postępowania planistycznego ani w sposobie wykonywania przez nią obowiązków.

Skarżący nie przedstawił żadnych dowodów, które potwierdzałyby zarzuty podniesione w skardze. Burmistrz szczegółowo wyjaśniła z jakich przyczyn działka 208 została w planie uwzględniona w całości jako działka budowlana a działka 243 została w tym zakresie uwzględniona tylko częściowo. Skarżący w sposób wybiórczy bez głębszej analizy dokonał porównania działek 208 i 243, zaś Burmistrz Suchania szczegółowo opisała powody dla których działki te zostały zakwalifikowane w planie ogólnym w różnym zakresie.

Po wysłuchaniu wyjaśnień pani Burmistrz oraz przeanalizowaniu dokumentów Komisja nie stwierdziła nieprawidłowości oraz uchybień dotyczących działalności Burmistrza Suchania będących przedmiotem skargi.

Wobec przedstawionych dokumentów i informacji Komisja Skarg Wniosków i Petycji stwierdziła, że skarga na działalność Burmistrza Suchania w przedmiocie:

- dyskryminacji w zakresie wyboru nieruchomości uwzględnianych w planie ogólnym gminy Suchań,
 - konfliktu interesu, podejrzenia nepotyzmu i nadużycia władztwa planistycznego,
 - niedopełnienia obowiązku bezstronności i obiektywizmu,
- jest bezzasadna.

Rada Miejska w całości podtrzymuje stanowisko Komisji Skarg Wniosków i Petycji.

Pouczenie:

Na podstawie art.239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025r. poz.1691) informuję, że 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.

Przewodnicząca

Komisji Skarg Wniosków i Petycji

Renata Barszcz

