

Serock, dnia 20 lutego 2026 r.

Burmistrz
Miasta i Gminy
Serock
PR.6723.2.15.2026

Minister Rozwoju i Technologii
Pan Krzysztof Paszyk

Na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 i art. 157 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) wnoszę o stwierdzenie z urzędu nieważności decyzji Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii nr 11/21 z dnia 17 marca 2021 r. (znak sprawy DN-IV.7770.4.2021.AG (174/1534) orzekającej o nieodpłatnym ustanowieniu trwałego zarządu na rzecz Urzędu do Spraw Cudzoziemców do zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa położonej w powiecie legionowskim, gmina Serock, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 403/3, 403/4, 403/5, 403/6, 403/7, 403/8 z obrębu Jachranka (0010) i działkę ewidencyjną nr 4/1 z obrębu Skubianka (0020), o łącznej powierzchni 4,1836 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00001937/7 oraz do zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa położonej w powiecie legionowskim, gmina Serock, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 403/9 z obrębu Jachranka (0010), o powierzchni 0,4262 ha, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1L/00071229/2, na czas nieoznaczony, w celu realizacji zadań należących do zakresu działania ww. jednostki organizacyjnej. W ocenie tutejszego organu ww. decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa.

W dniu wydania decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu dla ww. działek położonych w Jachrance oraz Skubiance obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Serock – sekcja C, powiat legionowski, woj. mazowieckie, przyjęty uchwałą nr 433/XLVIII/2014 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 5167). Zgodnie z przywołanym planem działki ewid. nr 403/3, 403/4, 403/5, obręb Jachranka, znajdowały się na terenie oznaczonym symbolem planu UT4. Działki ewid. nr 403/7, 403/8, 403/9, obręb Jachranka znajdowały się w części na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UT4 oraz w części na terenie ZL21. Działka ewid. nr 4/1, obręb Skubianka znajdowała się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL21. Dla terenu UT4, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustalił następujące przeznaczenie: tereny zabudowy usług turystyki. Dla terenu ZL21 plan ustalił przeznaczenie jako teren lasów i zalesień z zakazem sytuowania budynków.

W piśmie nr GP.674.1.2.2021 z dnia 27 stycznia 2021 r. Burmistrz Miasta i Gminy Serock informował Dyrektora Generalnego Urzędu do Spraw Cudzoziemców o ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o niezgodnościach pomiędzy ówczesnym przeznaczeniem terenu w aktach prawa miejscowego a planowanym do realizacji przedsięwzięciem. Mimo tego nieruchomości wskazane na wstępie zostały przekazane przedmiotową decyzją w trwały zarząd Urzędu do Spraw Cudzoziemców.

Zgodnie z art. 45 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 poz. 1145 ze zm.) decyzja o ustanowieniu trwałego zarządu powinna zawierać:

- 1) nazwę i siedzibę jednostki organizacyjnej, na rzecz której jest ustanawiany trwały zarząd;



Serock
MIASTO I GMINA

- 2) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz według katastru nieruchomości;
- 3) powierzchnię oraz opis nieruchomości;
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
- 5) cel, na jaki nieruchomość została oddana w trwały zarząd;
- 6) termin zagospodarowania nieruchomości;
- 7) cenę nieruchomości i opłatę z tytułu trwałego zarządu, jeżeli trwały zarząd ustanawiany jest odpłatnie;
- 8) możliwość aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu, jeżeli trwały zarząd ustanawiany jest odpłatnie;
- 9) czas, na który trwały zarząd został ustanowiony.

Odnosząc się po kolei do wymaganych elementów decyzji pragnę wskazać, iż decyzja określa nazwę jednostki organizacyjnej, na rzecz której został ustanowiony trwały zarząd, jednak nie wskazuje w żadnym ze swoich elementów siedziby Urzędu do Spraw Cudzoziemców.

Decyzja zawiera dane o numerach ksiąg wieczystych, zawiera dane z ewidencji gruntów i budynków, podane są numery działek ewidencyjnych ich powierzchnia oraz użytki gruntowe, jednak te ostatnie nie zawierają powierzchniowego udziału poszczególnych użytków w całej powierzchni działki. Podano powierzchnie nieruchomości znajdujących się w poszczególnych księgach wieczystych, podano powierzchnie każdej z działek ewidencyjnych, jednak opis nieruchomości jest bardzo lakoniczny. Ponadto wskazane w decyzji przeznaczenie terenu w ocenie tutejszego organu powinno być przedstawione w podziale na poszczególne działki ewidencyjne, aby dać ogłęd przeznaczenia całej nieruchomości. W decyzji nie ma również żadnej wzmianki o tym, że planowana inwestycja jest niezgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sposób zagospodarowania przestrzennego wskazujący, że w trwały zarząd oddana jest zabudowana nieruchomość również wprowadza w błąd i w znacznym stopniu sprzeczna ze stanem faktycznym. W ocenie tut. organu decyzja w sposobie zagospodarowania powinna wskazywać wszystkie budynki znajdujące się na nieruchomości, ich parametry oraz stan techniczny. Nie wspomniano o sposobie zagospodarowania pozostałej części nieruchomości, stanowiącej południową część działek ewid. nr 403/7, 403/8, 403/9, obręb Jachranka oraz działkę ewid. nr 4/1, obręb Skubianka. Istotnym w zakresie przyszłego funkcjonowania terenu wydaje się opis infrastruktury technicznej obsługującej istniejące obiekty.

Zgodnie z sentencją decyzji Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii nieruchomość została przekazana w trwały zarząd na rzecz Urzędu do Spraw Cudzoziemców w celu realizacji zadań należących do zakresu działania ww. jednostki organizacyjnej. Dopiero w uzasadnieniu do decyzji można się dowiedzieć o faktycznym celu przeznaczenia nieruchomości to jest ośrodka dla cudzoziemców. W piśmie Dyrektora Generalnego Urzędu do Spraw Cudzoziemców (znak sprawy DPS.WZOdc.0739.2.2021/JS z dnia 22 stycznia 2021 r.), jako planowaną inwestycję wskazano ośrodek dla samotnych kobiet oraz matek z dziećmi ubiegających się o udzielenie ochrony międzynarodowej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. W naszej ocenie wskazywany w decyzji cel stanowi znacznie szerszy zakres aniżeli ten, dla którego wydawano opinię dotyczącą zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, której to zgodności nie potwierdzono. W związku z powyższym decyzja została wydana na cel inny niż wskazany w opinii Burmistrza Miasta i Gminy Serock.

Serock.pl

**Urząd
Miasta i Gminy
w Serocku**

Rynek 21
05-140 Serock

Tel. 22 782 88 05



Serock
MIASTO I GMINA

W przedmiotowej decyzji tutejszy organ nie doszukał się również terminu zagospodarowania nieruchomości, który jest obligatoryjnym elementem decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

Pozostałe elementy wskazują na nieodpłatne i na czas nieoznaczony ustanowienie trwałego zarządu.

Podsumowując decyzja Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii nie zawiera wszystkich wymaganych przepisami prawa elementów.

Odnosząc się dalej do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z art. 46 ust. 2 pkt 5 „ Właściwy organ może z urzędu wydać decyzję o wygaśnięciu trwałego zarządu w odniesieniu do nieruchomości lub jej części w razie stwierdzenia, że: (....) 5) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym uległo zmianie, która nie pozwala na dalsze wykorzystywanie nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób, a jednostka organizacyjna nie ma możliwości zmiany sposobu wykorzystywania nieruchomości;”. Idąc tym tokiem myślenia jeżeli cel ustalenia trwałego zarządu jest niezgodny na dzień rozpatrywania wniosku z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, decyzja o ustanowieniu trwałego zarządu nie powinna zostać wydana lub powinna odmawiać ustalenia trwałego zarządu.

Przedmiotowa decyzja została również wydana z rażącym naruszeniem interesu publicznego i społecznego. Przed wydaniem decyzji nie przeprowadzono żadnych konsultacji społecznych, nie dokonano analizy potencjalnych skutków. Pominęto opinię Burmistrza Miasta i Gminy Serock, która wskazywała na niezgodność planowanej inwestycji z aktami prawa miejscowego. Decyzja została wydana z rażącym naruszeniem zasad praworządności, partycypacji społecznej, interesu publicznego, godzi w konstytucyjną zasadę pomocniczości i samodzielności gminy. Naruszenie interesu publicznego zachodzi wtedy, gdy skutki decyzji pozostają w oczywistej sprzeczności z dobrem wspólnoty samorządowej – co w niniejszej sprawie ma miejsce.

Potwierdzeniem tego mogą być wielokrotnie podejmowane przez władze gminy działania mające na celu zmianę jednostki organizacyjnej, która mogłaby objąć nieruchomości w trwały zarząd. Burmistrz Miasta i Gminy Serock zwracał również wiele razy uwagę na niezgodność planowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W trakcie spotkań, które odbyły się na przełomie 2025 i 2026 roku, w których uczestniczyli przedstawiciele władzy wykonawczej i uchwałodawczej Miasta i Gminy Serock oraz mieszkańcy gminy, wybrzmiał stanowczy sprzeciw wobec planowanej w Jachrance realizacji ośrodka recepcyjnego dla samotnych kobiet i matek samotnie wychowujących dzieci. Spotkanie w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Serocku w listopadzie 2025 r. było odpowiedzią na Uchwałę nr 218/XXIV/2025 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 8 października 2025 r. wyrażającą sprzeciw w sprawie utworzenia Ośrodka dla cudzoziemców w Jachrance.

Kolejnym sygnałem sprzeciwu wobec planowanej inwestycji było stanowisko mieszkańców Jachranki i okolicznych miejscowości, w trakcie spotkania zorganizowanego w Jachrance przez Szefa Urzędu do Spraw Cudzoziemców w dniu 9 stycznia 2026 r., którym jednogłośnie opowiedzieli się przeciwko realizacji zamkniętego ośrodka dla cudzoziemców. Mieszkańcy wyrażali swoje spostrzeżenia i obawy związane z ewentualnym powstaniem ośrodka. W wypowiedziach licznej grupy dało się wyczuć strach przed pojawieniem się w Jachrance cudzoziemców. Jednocześnie wyrażano swoje poczucie niesprawiedliwości wobec zagwarantowania stałej opieki medycznej, opieki przedszkolnej oraz całodobowej ochrony

Serock.pl

**Urząd
Miasta i Gminy
w Serocku**

Rynek 21
05-140 Serock

Tel. 22 782 88 05



Serock
MIASTO I GMINA

ośrodka. Największe obawy związane są jednak z ewentualną przyszłą zmianą charakteru ośrodka, gdzie schronienie mogłyby znaleźć nie tylko kobiety i dzieci, ale również dorośli mężczyźni z krajów na przykład z Bliskiego Wschodu. Ze spotkania nie sporządzono ogólnodostępnego protokołu, który wskazywałby na frekwencję spotkania, emocje towarzyszące wypowiedziom mieszkańców oraz przede wszystkim potwierdzały negatywne stanowisko względem planowanej inwestycji. Mieszkańcy wielokrotnie proponowali Szefowi Urzędu do Spraw Cudzoziemców przeprowadzenie oficjalnych konsultacji społecznych lub zorganizowanie referendum w tej sprawie.

Wobec braku odzewu ze strony Urzędu do Spraw Cudzoziemców w tej sprawie i braku wyrażenia chęci zorganizowania konsultacji społecznych na podstawie Zarządzenia Nr 6/B/2026 Burmistrza Miasta i Gminy Serock z dnia 15 stycznia 2026 r. przeprowadzono w dniach 16-27 stycznia 2026r. konsultacje społeczne z mieszkańcami sołectw: Jachranka, Skubianka, Izbica, Dębe oraz Dosin. Przedmiotem konsultacji było poznanie opinii mieszkańców ww. sołectw w sprawie planowanej przez Szefa Urzędu do Spraw Cudzoziemców inwestycji pn. Bezpieczna Przystań – Centrum Pomocy Kobietom i Dzieciom”, którego celem jest utworzenie ośrodka dla samotnych kobiet i matek samotnie wychowujących dzieci, w Jachrance, gmina Serock. Konsultacje społeczne spotkały się z licznym odzewem mieszkańców. Do Urzędu Miasta i Gminy w Serocku wpłynęło ponad 900 formularzy konsultacyjnych, z czego 881 głosów uznano za głosy ważne. W oddanych ważnych głosach, 98% społeczności opowiedziało się przeciwko powstaniu ośrodka recepcyjnego dla samotnych kobiet i matek samotnie wychowujących dzieci, w Jachrance. Konsultacje zostały przeprowadzone w taki sposób, aby móc poznać realne stanowisko mieszkańców najbliższych miejscowości. Konieczne było podanie swoich danych osobowych i adresu zamieszkania, co daje zarówno władzom Miasta i Gminy Serock, wszystkim mieszkańcom, a przede wszystkim organom mającym jakiegokolwiek podstawy do decydowania o przyszłym zagospodarowaniu nieruchomości w Jachrance i Skubiance, obraz jednoznacznego sprzeciwu wobec planowanego zamierzenia.

Mając powyższe na uwadze wnoszę jak na wstępie o podjęcie działań mających na celu stwierdzenie z urzędu nieważności decyzji z uwagi na wydanie jej z rażącym naruszeniem prawa, rażącym naruszeniem interesu publicznego i społecznego, z pominięciem interesu prawnego jednostki samorządu terytorialnego, a jej skutki są źródłem poważnego i trwałego konfliktu społecznego.

Burmistrz
Miasta i Gminy
Serock

Serock.pl

**Urząd
Miasta i Gminy
w Serocku**

Rynek 21
05-140 Serock

Tel. 22 782 88 05