



Pan Sergiusz Kmiecik
Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia

Wrocław, 23 października 2023 r.

WSS-WBO.152.50.2023
Numer ewidencyjny 00142095/2023/W

Szanowny Panie Przewodniczący,
w związku ze złożoną do Rady Miejskiej Wrocławia petycją z 5 września 2023 r. w sprawie zaprzestania stosowania we Wrocławiu ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, poprzez podjęcie uchwały, w której Rada Miejska Wrocławia potwierdziłaby, że zawsze sprzeciwiać się będzie wnioskowi o realizację inwestycji mieszkaniowych w trybie ustawy „Lex Deweloper” oraz pismem o sygnaturze BRM-DPP.152.13.2023.AW z 13 września 2023 r. poniżej przesyłam stanowisko Prezydenta Wrocławia w przedmiotowej sprawie.

Zasady oraz procedury przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, a także standardy ich lokalizacji i realizacji określa ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dziennik Ustaw 2021.1538; dalej: Ustawa). Zgodnie z jej artykułem 7 ustęp 1: W przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej inwestor występuje, za pośrednictwem wójta (burmistrza, prezydenta miasta), z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy. Rada gminy podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji, o której mowa w ustępie 1, lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji w terminie 60 dni od dnia złożenia przez inwestora wniosku, o którym mowa w ustępie 1. (ustęp 4).

Złożenie odpowiedniego wniosku uruchamia z mocy prawa określoną w niej procedurę, którą ostatecznym rezultatem jest podjęcie stosownej uchwały przez radę gminy (o ustaleniu lokalizacji, o której mowa w ustępie 1, lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji). (artykuł 7 ustęp 4 ustawy). Podkreślenia wymaga to, że wprowadzie rada gminy nie jest zobowiązana do uwzględnienia wniosku o ustaleniu lokalizacji, to jednak decyzja w tym zakresie nie może być dowolna. W wyroku z dnia 2 marca 2023 r. Naczelny Sąd Administracyjny wyjaśnił, iż uchwała w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie jest podejmowana w warunkach uznania administracyjnego w wyżej wskazanym znaczeniu, chociaż niewątpliwie jej podjęciu towarzyszy, określona zasadami konstytucyjnymi swobodna (lecz nie dowolna) ocena ustawowych uwarunkowań, w tym tych określonych w artykule 7 ustęp 4 specustawy, zawierająca uzasadnienie, dające

Wydział Partycypacji Społecznej
ul. Gabrieli Zapolskiej 4; 50-032 Wrocław
tel. +48 717 77 86 68
fax +48 717 77 86 63
wss@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

możliwość dokonania weryfikacji prawidłowości tejże oceny (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 2 marca 2023 r., II OSK 1726/22). Należy zatem mieć na względzie, że nie każdy luz decyzyjny przewidziany dla różnych form działania administracji publicznej jest tożsamy z uznaniem administracyjnym oraz że zarówno uznanie administracyjne, jak i pozostałe postaci luzów decyzyjnych nie zezwalają organom administracji publicznej na dowolne i pozbawione stosownego uzasadnienia rozstrzygnięcia (tamże).

Wskazana w cytowanym wyroku argumentacja oraz fakt, iż uchwała rady gminy podlega nadzorowi oraz ocenie legalności przez sądy administracyjne decydują, iż nie jest możliwe podjęcie proponowanego przez wnioskodawcę stanowiska Rady Miejskiej Wrocławia zakładającego odmowę ustalenia lokalizacji inwestycji wszystkich wniosków składanych na podstawie artykułu 7 Ustawy.

Niezależnie od powyższego, wskazać należy, iż podstawę prawną podejmowania przez Radę Miejską Wrocławia stanowisk stanowi § 36 Statutu Wrocławia. Zgodnie z jego ustępem 4: W sprawach ogólnospołecznych Rada podejmuje rezolucje lub apele oraz zajmuje stanowiska. Tak sformułowany przepis może prowadzić do wniosku o możliwości podejmowania stanowiska jedynie w kwestii ogólnospołecznej, a przy tym takiej, która leży poza zakresem kompetencji Rady Miejskiej Wrocławia. W przedmiotowej sprawie żadna z wyżej wymienionych przesłanek nie została spełniona, przez co nie jest możliwe podjęcie przez Radę Miejską Wrocławia stanowiska proponowanego przez wnioskodawców.

Z wyrazami szacunku

2-ca DYREKTORA WYDZIAŁU

Sebastian Wolszczak

Sprawę prowadzi: Patrycja Przybylska; Urząd Miejski Wrocławia; Wydział Partycypacji Społecznej, ul. Gabrieli Zapolskiej 4, 50-032 Wrocław; tel. +48 71 77 77 17, fax +48 71 77 86 63; wss@um.wroc.pl; www.wroclaw.pl

Otrzymują:

1. Adresat
2. ad acta