



Pan Maksymilian Polak



Wrocław, dnia 29 listopada 2023 roku

BRM-DPP.152.13.2023.AW

Uprzejmie informuję, że złożona przez Pana w imieniu

petycja z dnia 5 września 2023 roku, w sprawie zaprzestania stosowania Lex Deweloper we Wrocławiu, poprzez podjęcie uchwały, w której Rada Miejska Wrocławia potwierdziłaby, że zawsze sprzeciwiać się będzie wnioskowi o realizację inwestycji mieszkaniowych w trybie ustawy Lex Deweloper, stanowiła jeden z punktów porządku obrad LXXV sesji Rady Miejskiej Wrocławia w dniu 23 listopada 2023 roku.

W wyniku głosowania Rada podjęła uchwałę o nieuwzględnieniu przedmiotowej petycji. W załączeniu przesyłam uchwałę Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2023 roku w sprawie rozpatrzenia petycji w sprawie zaprzestania stosowania Lex Deweloper we Wrocławiu.

Jednocześnie informuję o treści artykułu 12 ustęp 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 roku o petycjach (Dziennik Ustaw z 2018 roku pozycja 870): „Podmiot właściwy do rozpatrzenia petycji może pozostawić bez rozpatrzenia petycję złożoną w sprawie, która była przedmiotem petycji już rozpatrzonej przez ten podmiot, jeżeli w petycji nie powołano się na nowe fakty lub dowody nieznane podmiotowi właściwemu do rozpatrzenia petycji”, a także o treści artykułu 13 ustęp 2 wyżej wymienionej ustawy, zgodnie, z którym „sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi”.


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
Sergiusz Kmiecik

UCHWAŁA NR LXXV/1966/23
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 23 listopada 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia petycji w sprawie zaprzestania stosowania Lex Deweloper we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 9 ust. 2 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

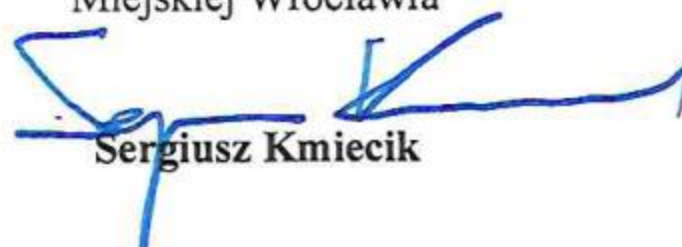
§ 1. 1. Nie uwzględnia się petycji z dnia 5 września 2023 roku, w sprawie zaprzestania stosowania Lex Deweloper we Wrocławiu, poprzez podjęcie uchwały, w której Rada Miejska Wrocławia potwierdziłaby, że zawsze sprzeciwiać się będzie wnioskowi o realizację inwestycji mieszkaniowych w trybie ustawy Lex Deweloper.

2. Uzasadnienie rozstrzygnięcia zawarte zostało w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miejskiej Wrocławia do zawiadomienia składającego petycję o sposobie rozpatrzenia petycji przez Radę.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia


Sergiusz Kmiecik

Załącznik
do uchwały nr LXXV/1966/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 23 listopada 2023 r.

Petycją z dnia 5 września 2023 roku Wnioskodawca), wystąpiło do Rady Miejskiej Wrocławia z petycją, w której domaga się zaprzestania stosowania „Lex Deweloper” we Wrocławiu.

wnioskuje, aby Rada Miejska Wrocławia podjęła uchwałę (stanowisko), które raz na zawsze rozwiąże problem „Lex Deweloper” we Wrocławiu, w której Rada Miejska Wrocławia potwierdziłaby, że zawsze sprzeciwiać się będzie wnioskowi o realizację inwestycji mieszkaniowych w trybie ustawy „Lex Deweloper”.

Zdaniem Wnioskodawcy „Lex Deweloper” daje przyzwolenie na realizację inwestycji mieszkaniowych poza ustalonym systemem, zgodę na zabudowę na terenach przeznaczonych na parki, zielen, obiekty edukacyjne. Ponadto dalsze stosowanie „Lex Deweloper” we Wrocławiu doprowadzi, zdaniem Wnioskodawcy, wyłącznie do chaosu przestrzennego i zniszczenia we Wrocławiu terenów przeznaczonych pod inne cele, niż zabudowa mieszkaniowa.

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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538; dalej: ustawa). Zgodnie z jej art. 7 ust. 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 ust. 1, lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji w terminie 60 dni od dnia złożenia przez inwestora wniosku, o którym mowa w ust. 1 (ust. 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 ust. 1, lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji) (art. 7 ust. 4 ustawy). Podkreślenia wymaga to, że wprowadzenie rady gminy nie jest zobowiązane 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 art. 7 ust. 4 specustawy, zawierająca uzasadnienie, dające 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 cyt. 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 art. 7 ustawy.

Niezależnie od powyższego, wskazać należy, iż podstawę prawną podejmowania przez Radę Miejską Wrocławia stanowisk stanowi § 36 Statutu Wrocławia. Zgodnie z jego ust. 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.

Zdaniem Rady Miejskiej żadna z ww. przesłanek nie została spełniona, przez co nie jest możliwe podjęcie stanowiska proponowanego przez Wnioskodawcę.

Mając na uwadze powyższe Rada Miejska Wrocławia uznała, że petycja nie zasługuje na uwzględnienie i postanawia jak w § 1 niniejszej uchwały.