PP/4591841

Re: Petycja w sprawie stosowania specustawy mieszkaniowejMarek Nowak do brm
03.03.2025 14:38
Od "Marek Nowak"
Do brm@um.wroc.pl

1 Attachment

Petycja ujednolicona_05.02.2025_03.03.2025.pdf

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
Wpł. 03-03-2025
L.dz. ..... podpis .....

Szanowni Państwo,
Odpowiadając pismo Przewodniczącej Rady Miejskiej Wrocławia datowane na 19 lutego 2025 r. (znak: BRM-DPP.152.6.2025.AW), doręczone 28 lutego, uprzejmie informuję, co następuje:

Punkt 1 pisma: "czy Pana intencją było, aby Rada Miejska Wrocławia zobowiązała się do powstrzymania się, do czasu uchwalenia planu ogólnego Wroclawia i nowej strategii rozwoju Wrocławia, od podejmowania wszelkich uchwał o ustalenie (odmowie ustalenia) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, o których mowa w art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2024 r. poz. 195), czy też zobowiązanie ma dotyczyć innego (jakiego) działania".

Przedmiotem petycji nie jest żądanie podjęcia przez Radę Miejską Wrocławia działań niezgodnych z prawem.
Jak zacytowano w piśmie, przepis art. 7 ust. 4 ustawy brzmi następująco: "4. 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."
Jak napisałem w petycji, także w jej uzasadnieniu, żądanie odnosi się do uchwał o ustaleniu lokalizacji - tj. uchwał pozytywnych.
Petycja nie dotyczy uchwał negatywnych (odmownych).

Punkt 2 pisma: "Wskazanie formy przeprowadzenia przez Radę Miejską Wrocławia postulowanych konsultacji wewnątrz Rady, z Prezydentem i mieszkańcami Wrocławia projektów ww. uchwał, tj. planu ogólnego Wrocławia i nowej strategii rozwoju Wrocławia."

Przedmiotem petycji nie jest żądanie przeprowadzenia przez Radę Miejską Wrocławia opisanych w pytaniu konsultacji.
Dla uniknięcia wątpliwości wykreślam całe zdanie: "W interesie społeczności Wrocławia Rada Miejska Wrocławia uznaje za kluczowe uprzednie skonsultowanie obu projektów wewnątrz rady, z Prezydentem Wrocławia i mieszkańcami miasta."
W związku z tym:
- zdanie kolejne w petycji podlega uzupełnieniu, przyjmując następującą, pełną treść:
Odwrócenie kolejności mogłoby być ze szkodą dla miasta i mieszkańców, z możliwością doprowadzenia do sytuacji, gdy podejmowana uchwała o charakterze uznaniowym - tj. uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jest sprzeczna z projektowaną uchwałą o charakterze strategicznym zawierającą uwarunkowania, cele i kierunki rozwoju miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym (strategia rozwoju gminy), lub z projektowanym aktem prawa miejscowego - tj. planem ogólnym gminy.
- dodaję kolejne zdanie:
Zdaniem Rady Miejskiej Wrocławia, racjonalna polityka przestrzenna wymaga osiągania właściwej (optymalnej) kolejności przy podejmowaniu uchwał, gdy równolegle lub w podobnym okresie toczą się nad nimi prace, a mianowicie najpierw uchwały służące interesowi publicznemu

(ogół społeczeństwa lub lokalna społeczność), później uchwały o charakterze uznaniowym służące interesowi prywatnemu.

Punkt 3 pisma: "Choć co do zasady postulowanie mieści się w zakresie działań niewładczych administracji, to jednak intencjonalne zniechęcania podmiotów zewnętrznych wobec administracji do realizacji ich praw podmiotowych (do złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej), nie mieści się w zakresie działania Rady Miejskiej Wrocławia a zatem nie może także stanowić przedmiotu petycji kierowanej do Rady Miejskiej Wrocławia".

Wykreślam zdanie: "Dlatego postulujemy do inwestorów o wstrzymanie prac zmierzających do sporządzenia lub złożenia stosownych wniosków, redukując wydatki i zaangażowanie z tym związane."

Dla uzyskania czytelności petycji, uwzględniając również drobne zmiany językowe i redakcyjne, w załączniku aktualne jej brzmienie (adres zamieszkania bez zmian).

Z poważaniem
Marek Nowak

śr., 5 lut 2025 o 12:48 Marek Nowak napisał(a):

> Szanowni Państwo,
> Na podstawie ustawy z dnia 14 lipca 2014 r. o petycjach, w interesie publicznym, wnoszę do Rady Miejskiej Wrocławia o przyjęcie stanowiska, w brzmieniu:
>
> "Stanowisko nr (...) Rady Miejskiej Wrocławia z dnia (...) w sprawie stosowania tzw. ustawy mieszkaniowej w okresie przed uchwaleniem planu ogólnego Wrocławia i nowej strategii rozwoju Wrocławia.
>
> Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), w związku z § 36 ust. 1 pkt 3 i ust 4 uchwały nr XXVI/276/96 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 1996 r. w sprawie przyjęcia Statutu Wrocławia w brzmieniu uzgodnionym z Prezesem Rady Ministrów (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019 poz. 5510), Rada Miejska Wrocławia uchwała, co następuje:
>
> Rada Miejska Wrocławia wyraża stanowisko, że przed uchwaleniem planu ogólnego Wrocławia i nowej strategii rozwoju Wrocławia, które obecnie są na etapie opracowywania, nie należy podejmować uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, o której mowa w art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (dalej: "specustawa mieszkaniowa").
>
> W interesie społeczności Wrocławia Rada Miejska Wrocławia uznaje za kluczowe uprzednie skonsultowanie obu projektów wewnątrz rady, z Prezydentem Wrocławia i mieszkańcami miasta.
> Odwrócenie kolejności mogłoby być ze szkodą dla miasta i mieszkańców.
> Dlatego postulujemy do inwestorów o wstrzymanie prac zmierzających do sporządzenia lub złożenia stosownych wniosków, redukując wydatki i zaangażowanie z tym związane.
>
> Rada Miejska Wrocławia przypomina o własnej uchwale nr V/2/19 z dnia 21 lutego 2019 r., w której zajęła stanowisko wobec faktu sprzeczności przepisów specustawy mieszkaniowej (uchwalona w sierpniu 2018 r.) ze standardami urbanistycznymi wprowadzonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (uchwalone w styczniu 2018 r.). Okoliczność podjęcia w 2023 r. trzech uchwał o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, nie powinna przekładać się na podejmowanie kolejnych uchwał, w

związku z zaawansowaniem prac planistycznych, bliskim upublicznieniem i skierowaniem obu projektów do konsultacji społecznych.

Stanowisko niniejsze podlega przekazaniu Prezydentowi Wrocławia."

Podjęcie uchwały w innej treści, przy zachowaniu postulowanego stanowiska o niepodejmowaniu pozytywnych uchwał na podstawie specustawy mieszkaniowej w okresie przed uchwaleniem planu ogólnego Wrocławia i nowej strategii rozwoju Wrocławia, będzie zgodne z niniejszą petycją.

Uzasadnieniem petycji jest treść postulowanego stanowiska Rady Miejskiej Wrocławia.

Wyrażam zgodę na jawność mojego imienia i nazwiska.

Z poważaniem
Marek Nowak

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
BIURO RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
Wpł. 03-03-2025

Szanowni Państwo,
Na podstawie ustawy z dnia 14 lipca 2014 r. o petycjach, w interesie publicznym, wnoszę do Rady Miejskiej Wrocławia o przyjęcie stanowiska, w brzmieniu:

"Stanowisko nr (...) Rady Miejskiej Wrocławia z dnia (...) w sprawie stosowania tzw. specustawy mieszkaniowej w okresie przed uchwaleniem planu ogólnego Wrocławia i nowej strategii rozwoju Wrocławia.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), w związku z § 36 ust. 1 pkt 3 i ust. 4 uchwały nr XXVI/276/96 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 maja 1996 r. w sprawie przyjęcia Statutu Wrocławia w brzmieniu uzgodnionym z Prezesem Rady Ministrów (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2019 poz. 5510), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rada Miejska Wrocławia wyraża stanowisko, że przed uchwaleniem planu ogólnego Wrocławia i nowej strategii rozwoju Wrocławia, które obecnie są na etapie opracowywania, nie należy podejmować pozytywnych uchwał o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej (dalej: "uchwała ULIM"), o których mowa w art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (dalej: "specustawa mieszkaniowa").

Odwrócenie kolejności mogłoby być ze szkodą dla miasta i mieszkańców, z możliwością doprowadzenia do sytuacji, gdy podejmowana uchwała o charakterze uznaniowym - tj. uchwała ULIM, jest sprzeczna z projektowaną uchwałą o charakterze strategicznym zawierającą uwarunkowania, cele i kierunki rozwoju miasta w wymiarze społecznym, gospodarczym i przestrzennym (strategia rozwoju gminy), lub z projektowanym aktem prawa miejscowego - tj. planem ogólnym gminy.
Zdaniem Rady Miejskiej Wrocławia, racjonalna polityka przestrzenna wymaga osiągania właściwej (optymalnej) kolejności przy podejmowaniu uchwał, gdy równolegle lub w podobnym okresie toczą się nad nimi prace, a mianowicie najpierw uchwały służące interesowi publicznemu (ogół społeczeństwa lub lokalna społeczność), później uchwały o charakterze uznaniowym służące interesowi prywatnemu.

Rada Miejska Wrocławia przypomina o własnej uchwale nr V/2/19 z 21 lutego 2019 r., w której zajęła stanowisko wobec faktu sprzeczności przepisów specustawy mieszkaniowej (uchwalona w sierpniu 2018 r.) ze standardami urbanistycznymi wprowadzonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (uchwalone w styczniu 2018 r.). Przy czym okoliczność podjęcia trzech uchwał ULIM w 2023 r., nie powinna przekładać się na podejmowanie kolejnych tego rodzaju uchwał, w związku z zaawansowaniem prac planistycznych, bliskim upublicznieniem i skierowaniem obu projektów do konsultacji społecznych.

Stanowisko niniejsze podlega przekazaniu Prezydentowi Wrocławia."

Podjęcie uchwały w innej treści, przy zachowaniu postulowanego stanowiska o niepodejmowaniu pozytywnych uchwał ULIM przed uchwaleniem planu ogólnego Wrocławia i nowej strategii rozwoju Wrocławia, będzie zgodne z niniejszą petycją.
Uzasadnieniem petycji jest treść postulowanego stanowiska Rady Miejskiej Wrocławia.

Wyrażam zgodę na jawność mojego imienia i nazwiska.

Z poważaniem
Marek Nowak