

**UCHWAŁA NR VIII/57/2019  
RADY MIEJSKIEJ GMINY SKOKI**

z dnia 17 maja 2019 r.

**w sprawie przekazania do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu skargi na  
uchwałę nr VI/39/2019 Rady Miejskiej Gminy Skoki w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji  
inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wągrowieckiej w Skokach**

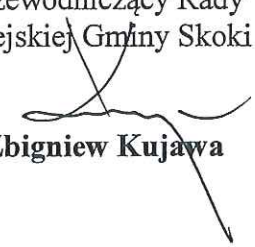
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506) w związku z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1302 ze zm.) oraz art. 16 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz.1496) **Rada Miejska Gminy Skoki uchwala**, co następuje:

**§ 1.** Przekazuje się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu skargę na uchwałę nr VI/39/2019 Rady Miejskiej Gminy Skoki w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wągrowieckiej w Skokach wraz z odpowiedzią na skargę, o treści wskazanej w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skoki.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Gminy Skoki

  
**Zbigniew Kujawa**

**Wojewódzki Sąd Administracyjny  
w Poznaniu**

**Skarżący:**

reprezentowani przez:  
radcę prawnego

**Organ, którego działanie zaskarżono: Rada Miejska Gminy Skoki**  
ul. Ciastowicza 11  
62-085 Skoki

**Odpowiedź na skargę**

Na podstawie art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2018 roku poz. 1302 ze zmianami ) Rada Miejska Gminy Skoki wnosi o oddalenie skargi oraz zasądzenie od Skarżącego na rzecz Organu kosztów postępowania.

**Uzasadnienie**

Rada Miejska Gminy Skoki 26 marca 2019 roku podjęła uchwałę Nr VI/39/2019 w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wągrowieckiej w Skokach.

Przedmiotowa uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu 5 kwietnia 2019 roku, który w ramach nadzoru nie stwierdził jej nieważności w związku z naruszeniem prawa.

Dnia 6 maja 2019 roku Pani \_\_\_\_\_ oraz Pan \_\_\_\_\_  
reprezentowani przez radcę prawnego \_\_\_\_\_ skierowali do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu skargę na wyżej wymienioną uchwałę, wnosząc o stwierdzenie jej nieważności.

Skarżący zarzucili uchwale rady odmawiającej ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wągrowieckiej w Skokach naruszenie przepisu art. 7 ust 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej.

Skarżący wskazali, że rada Miejska Gminy Skoki podejmując w/w uchwałę nie **wzięła pod uwagę** stanu **zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych** na terenie gminy oraz **potrzeb i możliwości rozwoju gminy** a także w sporządzonym do niej uzasadnieniu nie wskazała motywów przemawiających za jej podjęciem.

Organ nie zgadza się z zarzutami skargi. Ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących w art.7 ust.4 określa przesłanki, ale ich w żaden sposób nie definiuje. Ustawodawca nie wskazuje również w jaki sposób rada, jako organ kolegialny, ma w dniu podejmowania uchwały wziąć pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy. Można, tak jak skarżący, dokonywać wykładni przesłanek w oparciu o słownik języka polskiego PWN uznając, że „wziąć pod uwagę” jest synonimem słowa „uwzględniać” bądź „zastosować się do czegoś”, pomijając, że jest również synonimem słowa „rozważyć”, „zastanowić się nad czymś”. Rada podejmując zaskarżoną uchwałę wskazane przesłanki rozważała.

Ustawodawca nie zdefiniował również pojęcia przesłanki „zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych”. Nie wchodząc w polemikę ze skarżącym, który uznaje, że „zaspokoić” to „dać mu to czego potrzebuje lub pragnie” a „potrzeba” to dać to „co jest potrzebne do normalnej egzystencji”, widać jak nieobiektywne, niesprawdzalne i uznaniowe są to przesłanki.

Rada Miejska Gminy Skoki, jako organ uchwalający między innymi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, plany zagospodarowania przestrzennego, uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoki, a także wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Skoki, ma wiedzę na temat „zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy” oraz „potrzeb i możliwości rozwoju gminy”. Ustawa nie nakłada na radę obowiązku przeprowadzania w tym temacie odrębnych analiz przed podjęciem uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji, nie wskazuje również co miałyby stanowić ich podstawę.

Zapisy ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, na podstawie których podjęta została zaskarżona uchwała, już na etapie projektu budziły wiele wątpliwości i zastrzeżeń.

W procesie legislacyjnym podnoszono między innymi fakt, że ustawa zbyt głęboko ingeruje w kompetencje planistyczne gmin, może budzić szerokie konflikty społeczne, jej zapisy są nieprecyzyjne a kompetencje organów w procesie przygotowania i przyjmowania uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej niespójne. Pomimo to ustawa, po wprowadzeniu niewielkich zmian, weszła w życie. W praktyce jej stosowania wiele z wyżej wymienionych uwag

znajduje potwierdzenie również w niniejszej sprawie, w której również skarżący wielokrotnie odwołują się do słownika języka polskiego.

Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej stanowi akt prawny o charakterze indywidualnym, co zbliża ją do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, natomiast tryb jej uchwalania zbliża ją do planu miejscowego. W procedurze podejmowania wyżej wymienionej uchwały, zgodnie z art 7 ust. 1 ustawy, inwestor występuje z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji **do właściwej rady za pośrednictwem burmistrza**, który zobowiązany jest do zamieszczenia wniosku w Biuletynie Informacji Publicznej i powiadomienia o możliwości przedstawienia opinii przez podmioty wskazane w ust. 12 art. 7 ustawy oraz występuje o uzgodnienie złożonego wniosku do wskazanych w przepisach organów.

Burmistrz, po przeprowadzeniu wyżej wymienionych czynności, zobowiązany jest przedstawić radzie **projekt uchwały o ustaleniu lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji wraz z opiniami i uwagami oraz wynikiem dokonanych uzgodnień**, zgodnie z art. 7 ust. 12 ustawy, w terminie umożliwiającym podjęcie wymaganej uchwały przez radę, w terminie 60 dni od daty złożenia wniosku.

W praktyce stosowania wyżej wymienionych przepisów pojawiło się również szereg wątpliwości, wynikających chociażby z braku wytycznych co do kształtu i formy przygotowywanego przez burmistrza projektu uchwały (szczególnie jej części graficznej), ustawa w tym zakresie nie zawiera żadnych informacji. Natomiast art. 8 ustawy wskazuje co powinna zawierać uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, **w żaden sposób nie odnosząc się co powinna zawierać uchwała o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji.**

Ustawodawca zobowiązując burmistrza do przedłożenia projektu uchwały nie wskazał również, czy przygotowując projekt uchwały ma on brać pod uwagę wyłącznie wniosek inwestora oraz przedstawione opinie i uzgodnienia uzyskane w trakcie jego procedowania czy również, tak jak rada przy podejmowaniu uchwały brać pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i możliwości rozwoju gminy, czy też jego decyzja ma charakter całkowicie uznaniowy.

Burmistrz Gminy Skoki przyjął, że ze względu na spełnienie przez wnioskodawców wymogów ustawowych oraz uzyskanie wymaganych opinii i uzgodnień, ustawa obliguje go do przygotowania radzie projektu uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i taki projekt uchwały wraz z opiniami i uwagami oraz wynikiem dokonanych uzgodnień, zgodnie z przepisami, przedstawił Radzie Miejskiej Gminy Skoki.

Jednakże na sesji dnia 26 marca 2019 roku przedstawiony przez burmistrza projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Skokach przy ul Wągrowieckiej, po przeprowadzeniu dyskusji, nie uzyskał akceptacji rady i uchwała nie została przyjęta.

W dotychczasowej praktyce uchwałodawczej głosowanie w tym punkcie porządku obrad zostałoby zakończone.

Ponieważ jednak w/w ustawa wymaga aby rada podjęła **uchwałę o ustaleniu lub o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji**, w terminie 60 dni od złożenia wniosku ( już raz termin, ze względu na zmianę wniosku był przez przewodniczącego rady przedłużony, a ustawa nie wskazuje czy można go przedłużać więcej niż raz), dlatego też rada na tej samej sesji przystąpiła do głosowania nad uchwałą o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, przyjmując, że skoro ustawodawca radzie pozostawił kompetencje w tym zakresie to jest ona uprawniona do podjęcia uchwały o odmowie ustalenia inwestycji mieszkaniowej. Biorąc pod uwagę, że rada jest organem kolegialnym, a burmistrz przedstawił radzie uzasadnienie do projektu uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Skokach (uzasadnienie przedstawia się na etapie przedstawiania projektu uchwały) uzasadnieniem do uchwały rady o odmowie ustalenia lokalizacji jest streszczenie dyskusji jaka odbyła się przed jej podjęciem.

Stanowisko rady, że ustawa pozwala jej odmówić zgody na realizację inwestycji w trybie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, nawet jeśli wniosek jest poprawny formalnie i uzyskał wszystkie niezbędne opinie uwagi i uzgodnienia, a burmistrz przedłożył radzie uchwałę o ustaleniu lokalizacji, jest uzasadnione. Stanowisko to znajduje potwierdzenie w uzasadnieniu do projektu w/w ustawy, (dostępnym na stronach rządowego centrum legislacji), w którym stwierdzono „ **Projektowane przepisy mają na celu umożliwienie dokonania „korekt” planów miejscowych ( obecnie nie mamy takiego instrumentu i pozostaje tylko procedura zmiany planu). Przy czym, jeżeli gmina stwierdzi, że wniosek inwestora koliduje z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy, może odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji.**” W innym miejscu uzasadnienia czytamy „ Punktem wyjścia jest pełne poszanowanie zasady, że władztwo planistyczne na terenie gminy należy do jej mieszkańców i organu stanowiącego gminy. Poddanie propozycji inwestora ocenie całej społeczności lokalnej pozwala uzyskać w tym zakresie reprezentatywne stanowisko mieszkańców, które to stanowisko brać muszą pod uwagę radni podejmując decyzję w formie uchwały, o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Stanowisko mieszkańców Skoków, w szczególności mieszkańców sąsiadujących z nieruchomością na której zlokalizowana miałaby być inwestycja, było negatywne. Zarówno na etapie opinii i uzgodnień wniosku jak i na komisji rady, a także na sesji, na której podejmowana była uchwała, wskazywali oni na zagrożenia i uciążliwości wynikające z planowanej inwestycji dla nich samych oraz ich nieruchomości, które wiele lat wcześniej zabudowane zostały domami jednorodzinnymi. Podnosili oni, że ich dobro jako mieszkańców Skoków powinno być chronione bardziej niż korzyści przyszłego dewelopera.

Biorąc powyższe pod uwagę oddalenie skargi jest uzasadnione.

Burmistrz Miasta i Gminy  
Skoki

  
**Tadeusz Kłos**

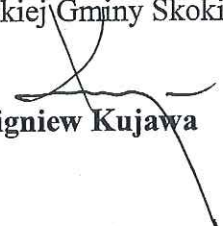
## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 54 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi skarga do sądu wnoszona jest za pośrednictwem organu, którego działanie jest przedmiotem skargi.

W związku z art. 16 ust. 1 pkt 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących organ, którego skarga dotyczy zobowiązany jest do przekazania skargi sądowi administracyjnemu wraz z aktami sprawy i odpowiedzią na skargę w terminie 15 dni od daty jej doręczenia. Skarga na uchwałę nr VI/39/2019 Rady Miejskiej Gminy Skoki w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wągrowieckiej w Skokach wpłynęła do Urzędu Miasta i Gminy w Skokach w dniu 06.05.2019 r.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Gminy Skoki

  
**Zbigniew Kujawa**