

Siedlce, dnia 27.10.2021 r.

O- BRM. 0002.13.2021

**Pan Henryk Niedziółka**  
**Przewodniczący Rady Miasta Siedlce**

W odpowiedzi na pismo z dnia 26.10.2021 r. nr O- BRM. 0002.13.2021 otrzymane w dniu 26.10.2021r. dot. przedłożonego projektu uchwały w sprawie przedłożenia projektu uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi i parkingami na terenie oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy ul. Geodetów w Siedlcach na działkach nr geod. 1/29, 1/34, 1/41 obr. 78 przedstawiam negatywną opinię w tej sprawie, ponieważ:

1. Przedłożony do zaopiniowania projekt uchwały jest uchwałą konkretyzującą załatwienie sprawy, tj. nakazującą Prezydentowi Miasta przedłożenie Radzie Miasta uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji przedmiotowej inwestycji – zgodnie z wnioskiem inwestora.

Ugruntowane orzecznictwo sądów potwierdza, że na podstawie upoważnienia ustawowego rada gminy nie może nakazywać organowi wykonawczemu stosowania konkretnych rozwiązań prawnych ani też narzucać sposobu załatwienia konkretnej sprawy. Tego rodzaju uchwały nie mogą nakazywać organowi wykonawczemu określonych sprecyzowanych zachowań, ani też obligować go do określonych konkretnych rozwiązań. (wyrok NSA z dnia 19 września 2017 r. sygn. akt II GSK 3514/15, wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 10 maja 2013 r. sygn.. akt III SA/Wr 140/13, wyrok WSA w Krakowie z dnia 28 listopada 2019 r. sygn.. akt SA/Kr 1012/19).

2. Prezydent Miasta Siedlce na wystąpienie inwestora w dniu 08.10.2020 r. (a nie dnia 16.10.2020 r.) dot. modyfikacji wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul Geodetów, która została prawidłowo uzupełniona **w dniu 04.11.2020 r.** poprzez uwzględnienie wymogów specustawy mieszkaniowej, przeprowadził procedurę administracyjną zgodnie z wytycznymi art. 7 ust. 10,12,14 tej ustawy.

Modyfikacja wniosku została umieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej – BIP Miasta Siedlce [www.bip.siedlce.pl](http://www.bip.siedlce.pl). oraz wystąpiono o uzgodnienia i opinie do właściwych organów. W dniu 16.12.2020 r. zakończyła się procedura opiniowania i uzgadniania modyfikacji wniosku. Wpłynęło odmowne uzgodnienie z uwagami od Zarządcy Dróg na terenie Miasta Siedlce oraz negatywna opinia Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Zgodnie z art. 7 ust. 17 w związku z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Prezydent Miasta **w dniu 29.12.2020 r.** (a nie 28.01.2021 r.) przekazał Przewodniczącemu Rady Miasta projekt uchwały w sprawie odmowy przedmiotowej lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Geodetów, ponieważ

odmowa uzgodnienia wniosku determinuje jego sposób załatwienia (wyrok WSA w Warszawie z dnia 10.06.2020 r. sygn. akt IV SA/Wa 13/20, wyrok WSA w Łodzi z dnia 10.03.2020 r. sygn. akt II SA/Łd 925/19, wyrok WSA w Szczecinie z dnia 05.09.2019 r., sygn. Akt II SA/Sz 643/19).

3. Przywołany w uzasadnieniu wniosek Budomatex-u dla inwestycji mieszkaniowej przy ul. Kazimierza Pułaskiego (w głębi) był procedowany jednakowo jak wniosek dla inwestycji przy ul. Geodetów, zgodnie z procedurą określoną w specustawie mieszkaniowej. Wniosek Budomatex-u zawierał uzgodnienie pozytywne Zarządcy Dróg na terenie miasta Siedlce, czego nie można powiedzieć o wniosku dla inwestycji mieszkaniowej przy ul. Geodetów.
4. Przyjęta uchwała o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie u zbiegu ulic Świętojańskiej, Armii Krajowej i Sienkiewicza (dawny PKS) na wniosek Przedsiębiorstwa Budowlanego Konstancy Strus, gdzie zapisy Studium są bardzo podobne do zapisów dla terenu przy ul. Pułaskiego (wniosek Budomatex), Rada Miasta Siedlce oceniła w pierwszym przypadku zgodną ze Studium, w drugim przypadku – sprzeczną. Uznaniowość Rady Miasta Siedlce w zakresie zgodności ze Studium złożonego wniosku dla inwestycji mieszkaniowej przy ul. Pułaskiego, czyli podanie powodów niezgodności ze Studium przez Radnych, obliżowało Prezydenta do przygotowania uchwały o odmowie lokalizacji.
5. Podsumowując sytuacje prawne i faktyczne wniosków dot. lokalizacji inwestycji mieszkaniowych: Budomatex-u przy ul. Pułaskiego oraz Przedsiębiorstwa Budowlanego Konstancy Strus przy ul. Geodetów są odmienne, ponieważ różny jest ich stan prawny.

PREZYDENT MIASTA

Andrzej Sitnik

Przygotowała, gł. spec. Joanna Lech

Tel. 257943773