

	Informacja w Sprawach	Czytelnia Akt	Biuro Podawcze
Godziny urzędowania	Pn. - Pt. 8 ⁰⁰ - 16 ⁰⁰	Pn. - Pt. 8 ⁰⁰ - 15 ³⁰	Pn. - Pt. 8 ⁰⁰ - 16 ⁰⁰
Telefon	22 553 70 70 Radom 48 368 99 08	Wydz. I - IV ul. Jasna 2/4 22 553 78 21, 22 553 78 22 Wydz. V - VII ul. J. Pankiewicza 4 22 553 70 37 Radom 48 368 99 18	ePUAP /wsa_waw/SkrytkaESP
Email	informacja@warszawa.wsa.gov.pl	czytelnia@warszawa.wsa.gov.pl	
NIP 525-2283-365	REGON 015608709	Konto Bankowe Sądu 96 1010 1010 0078 1022 3100 0000	
Wynik rozprawy dostępny po zakończeniu posiedzenia Sądu, najpóźniej w dniu następnym na stronie: http://etr.warszawa.wsa.gov.pl			

**Wojewódzki Sąd Administracyjny
w Warszawie**
WYDZIAŁ VII
ul. J. Pankiewicza 4
00-696 Warszawa

Urząd Miasta Siedlce
Skwer Niepodległości 2



07253490
Data wpływu: 2021-12-20
Nr: 64785.2021.DG
Pracownik: Halina Nadraewska
Kancelaria
Załączników: 0

Dnia 13 grudnia 2021 r.

Sygn. akt VII SA/Wa 1770/21

W odpowiedzi należy podać
sygnaturę akt sądu

Rada Miasta Siedlce
ul. Skwer Niepodległości 2
08-110 Siedlce

DORĘCZENIE ODPISU WYROKU

W wykonaniu zarządzenia z dnia 30 listopada 2021 r., sekretariat Wydziału VII Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego doręcza Organowi Administracji odpis wyroku z dnia 19 listopada 2021 r. wraz z uzasadnieniem.

Specjalista

Katarzyna Lewnik

POUCZENIE

1. Od powyższego wyroku przysługuje skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego, w terminie 30 dni od daty doręczenia orzeczenia z uzasadnieniem, za pośrednictwem tutejszego Sądu, przy czym oddanie pisma w placówce Poczty Polskiej S.A. (będącej operatorem wyznaczonym w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe), albo placówce pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, albo polskim urzędzie konsularnym, jak również złożenie pisma przez żołnierza w dowództwie jednostki wojskowej albo przez osobę pozbawioną wolności w administracji zakładu karnego lub aresztu śledczego oraz przez członka załogi polskiego statku morskiego u kapitana statku jest równoznaczne z wniesieniem go do Sądu. Datą wniesienia pisma w formie dokumentu elektronicznego jest określona w urzędowym poświadczeniu odbioru data wprowadzenia pisma do systemu teleinformatycznego sądu (art. 83 § 3, 4 i 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Dz. U. z 2019 r. poz. 2325, zwanej dalej „p.p.s.a.”).
2. Skarga kasacyjna złożona po upływie wskazanego powyżej trzydziestodniowego terminu zostanie odrzucona (art. 178 p.p.s.a.).
3. Skarga kasacyjna powinna być sporządzona przez pełnomocnika będącego: adwokatem lub radcą prawnym, albo doradcą podatkowym - w sprawach obowiązków podatkowych i celnych oraz w sprawach egzekucji administracyjnej związanej z tymi obowiązkami lub rzecznikiem patentowym - w sprawach własności przemysłowej. Skarga kasacyjna sporządzona przez podmiot nieuprawniony będzie odrzucona bez merytorycznego rozpoznania.

4. Strona może wystąpić do Sądu o przyznanie jej prawa pomocy obejmującego zwolnienie od kosztów sądowych oraz przyznanie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego. Wniosek w tym przedmiocie powinien być złożony na urzędowym formularzu określonym w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 sierpnia 2015 r. w sprawie określenia wzoru i sposobu udostępnienia urzędowego formularza wniosku o przyznanie prawa pomocy w postępowaniu przed sądami administracyjnymi oraz sposobu dokumentowania stanu majątkowego, dochodów lub stanu rodzinnego wnioskodawcy (Dz. U. z 2015 r. poz. 1257, z późn. zm.). Złożenie tego wniosku nie przerywa biegu terminu do wniesienia skargi kasacyjnej.
5. Urzędowe formularze, o których mowa w pkt 4, są udostępniane we wszystkich wojewódzkich sądach administracyjnych, Naczelnym Sądzie Administracyjnym, w urzędach gmin, a także w Internecie pod adresem: <http://www.warszawa.wsa.gov.pl>.
6. Strony i ich przedstawiciele mają obowiązek zawiadomić Sąd o każdej zmianie swego miejsca zamieszkania, adresu do doręczeń, w tym adresu elektronicznego, lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo sądowe pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia chyba, że nowy adres jest Sądowi znany (art. 70 § 1 i 2 p.p.s.a.).

POUCZENIE O WARUNKACH WNOŠENIA PISM ORAZ DORĘCZANIA PISM PRZEZ SĄD ZA POMOCĄ ŚRODKÓW KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ

1. Pisma do sądu administracyjnego można wnieść w formie dokumentu elektronicznego przez elektroniczną skrzynkę podawczą sądu (art. 12b § 2 p.p.s.a.). Elektroniczna skrzynka podawcza sądu jest zlokalizowana na elektronicznej platformie usług administracji publicznej (ePUAP). W celu wniesienia takiego pisma do sądu strona powinna posiadać konto na platformie ePUAP. Instrukcja zakładania konta dostępna jest pod adresem: <https://epuap.gov.pl/wps/portal>. Pisma wysłane na adres elektroniczny sądu (adres e-mail), czyli z pominięciem elektronicznej skrzynki podawczej sądu, nie wywołują skutków prawnych, które ustawa - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi wiąże ze złożeniem pisma procesowego.
2. Każde pismo w formie dokumentu elektronicznego powinno zawierać adres elektroniczny (tj. adres na platformie ePUAP). W przypadku niewskazania adres elektroniczny przyjmuje się, że właściwym jest ten adres, z którego nadano pismo wniesione w formie dokumentu elektronicznego (art. 46 § 2a i 2d p.p.s.a.).
3. Strony i ich przedstawiciele mają obowiązek zawiadamiać sąd o każdej zmianie miejsca zamieszkania, adresu do doręczeń, w tym adresu elektronicznego, lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku pisma wysłane na dotychczasowy adres pozostawia się w aktach ze skutkiem doręczenia, chyba że nowy adres jest sądowi znany (art. 70 § 1 i 2 p.p.s.a.).
4. Pismo i załączniki wnoszone w formie dokumentu elektronicznego powinny zostać podpisane przez stronę albo jej przedstawiciela ustawowego lub pełnomocnika kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym (art. 46 § 2a i 2b p.p.s.a.).
5. Do pisma w formie dokumentu elektronicznego nie dołącza się jego odpisów (art. 47 § 3 p.p.s.a.). Zamiast odpisu pisma strona zobowiązana jest do uiszczenia opłaty kancelaryjnej za sporządzenie wydruków takiego pisma i jego załączników wniesionych w formie dokumentu elektronicznego w celu ich doręczenia stronom, które nie posługują się środkami komunikacji elektronicznej do odbioru pism (art. 235a p.p.s.a.).
6. Datą wniesienia pisma w formie dokumentu elektronicznego jest określona w urzędowym poświadczeniu odbioru data wprowadzenia pisma do systemu teleinformatycznego sądu (art. 83 § 5 p.p.s.a.).
7. Wniesienie pisma do sądu w formie dokumentu elektronicznego jest równoznaczne z żądaniem doręczenia korespondencji z sądu za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Pisma sądu mogą być doręczane stronie za pomocą środków komunikacji elektronicznej również w przypadku, gdy strona składa do sądu pisma w postaci papierowej, jeżeli wystąpi ona do sądu o takie doręczenie i wskaże sądowi adres elektroniczny albo wyrazi zgodę na doręczanie pism za pomocą tych środków i wskaże sądowi adres elektroniczny (art. 74a § 1 p.p.s.a.). W przypadku niewskazania adresu elektronicznego doręczenie pism przez sąd następuje na adres zamieszkania, a w razie jego braku - na adres do doręczeń, lub siedziby strony, jej przedstawiciela ustawowego lub pełnomocnika (art. 46 § 2d p.p.s.a.).

„Art. 177 § 1 Skargę kasacyjną wnosi się do sądu, który wydał zaskarżony wyrok lub postanowienie, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia stronie odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.

§ 2. Termin do wniesienia skargi kasacyjnej dla stron wiąże również prokuratora, Rzecznika Praw Obywatelskich i Rzecznika Praw Dziecka. Jeżeli jednak orzeczenia nie doręcza się stronie prokurator, Rzecznik Praw Obywatelskich i Rzecznik Praw Dziecka mogą w terminie trzydziestu dni od dnia wydania

orzeczenia wystąpić o sporządzenie uzasadnienia orzeczenia i wnieść skargę kasacyjną w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.

§ 3. W razie ustanowienia w ramach prawa pomocy adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego po wydaniu orzeczenia, na wniosek złożony przez stronę, której doręcza się odpis orzeczenia z uzasadnieniem sporządzonym z urzędu, albo przez stronę, która zgłosiła wniosek o sporządzenie uzasadnienia orzeczenia, termin do wniesienia skargi kasacyjnej biegnie od dnia zawiadomienia pełnomocnika o jego wyznaczeniu, jednak nie wcześniej niż od dnia doręczenia stronie odpisu orzeczenia z uzasadnieniem.

§ 4. Jeżeli pełnomocnik wyznaczony na podstawie art. 253 § 2 nie stwierdza podstaw do wniesienia skargi kasacyjnej, składa w sądzie, w terminie do wniesienia skargi kasacyjnej, sporządzoną przez siebie opinię w tym przedmiocie wraz z odpisem dla strony, dla której został ustanowiony. Sąd doręcza odpis opinii stronie. Termin do wniesienia skargi kasacyjnej przez stronę biegnie od dnia doręczenia odpisu opinii, o czym sąd poucza stronę, dokonując doręczenia.

§ 5. Przepisu § 4 zdanie trzecie nie stosuje się, jeżeli sąd stwierdzi, że opinia nie została sporządzona z zachowaniem zasad należytej staranności. W takim przypadku sąd zawiadamia o tym właściwą okręgową radę adwokacką, radę okręgowej izby radców prawnych, Krajową Radę Doradców Podatkowych lub Krajową Radę Rzeczników Patentowych, która wyznacza innego pełnomocnika.

§ 6. W przypadku odmowy przyznania prawa pomocy w zakresie obejmującym ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego na wniosek, o którym mowa w § 3, bieg terminu do wniesienia skargi kasacyjnej nie może rozpocząć się wcześniej niż od dnia doręczenia stronie postanowienia, a jeżeli strona wnieśli środek zaskarżenia na to postanowienie - wcześniej niż od dnia doręczenia postanowienia kończącego postępowanie w tym przedmiocie."



W Y R O K

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 listopada 2021 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie
w składzie następującym:

Przewodniczący	sędzia WSA Joanna Gierak-Podsiadły
Sędziowie	sędzia WSA Izabela Ostrowska sędzia WSA Grzegorz Rudnicki (spr.)

po rozpoznaniu w trybie uproszczonym w dniu 19 listopada 2021 r.
sprawy ze skargi **Budomatex S.A. z siedzibą w Siedlcach**
na uchwałę **Rady Miasta Siedlce**
z dnia 9 lipca 2021 r. nr XXXVIII/405/2021
w przedmiocie **odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej**
na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy
ulicy Kazimierza Pułaskiego (w głębi) w Siedlcach

- I. **Stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały**
- II. **zasądza od Miasta Siedlce na rzecz Budomatex S.A. z siedzibą w Siedlcach kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego.**



Na oryginale właściwy podpis
Za zgodność z oryginałem
Specjalista

Katarzyna Ławnik

Uzasadnienie.

Pismem datowanym na 13 sierpnia 2021 r., skierowanym do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skarżąca wniosła skargę na uchwałę Nr XXXVIII/405/2021 Rady Miasta Siedlce z 9 lipca 2021 r. w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Kazimierza Pułaskiego (w głębi) w Siedlcach - na podstawie art. 101 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 3 § 2 pkt 6, 50 § 1, i art. 54 § 1 ustawy z 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2019 r. poz. 2325 ze zm., dalej p.p.s.a.) w zw. z art. 15 ustawy z 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 poz. 219 ze zm., dalej: „ustawa o ułatwieniach”), zaskarżając ją w całości.

Skarżąca zarzucała uchwale:

„naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

1/ art. 7 ust. 4 zd. 2 w związku z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 poz. 219 ze zm.) poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i

- uznanie braku zgodności przedsięwzięcia ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, pod względem funkcji mieszkaniowej oraz brak dostosowania detalu architektonicznego do sąsiedniej zabudowy kamienicowej,

- odmowę ustalenia lokalizacji inwestycji, podczas gdy spełnione zostały wszystkie warunki niezbędne do ustalenia lokalizacji przedmiotowej inwestycji, a w szczególności istnieją niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe na terenie gminy Siedlce, oraz potrzeby i możliwości rozwoju miasta Siedlce wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce - teren objęty wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej położony jest w granicach obszaru śródmiejskiej zabudowy usługowej i usługowo mieszkaniowej,

2/ art. 7 ust. 19 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 poz. 219 ze zm.) poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, iż ustalenie lokalizacji, o której mowa w przepisie art. 17 ust 1 ww. ustawy może być uzależnione od zobowiązania inwestora do spełnienia świadczeń lub warunków niewynikających z odrębnych przepisów tj. brak perspektyw na stworzenie siedleckiej Starówki,

3/ art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 poz. 219 ze zm.) poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie braku dostępu inwestycji do drogi publicznej, w sytuacji, gdy inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej ul. Kazimierza Pułaskiego, poprzez działki drogowe będące własnością Miasta Siedlce, nr geod. 19.7, 19/6, 20/4, 22/7, 23/7, 23/10, 27/4, 27/6, 52/7, 52/5, 57/13, w obrębie 50, Miasto Siedlce- jednostka ew. 146401_1,

4/ art. 7 ust. 19 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 poz. 219 ze zm.) w związku z § 1 pkt 1 lit. a uchwały Nr VII/67/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Siedlce (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 z 12 kwietnia 2019 r., poz. 4823, poz. 6107), poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, iż ustalenie lokalizacji, o której mowa w przepisie art. 17 ust 1 ww. ustawy może być uzależnione od zobowiązania inwestora do spełnienia świadczeń lub warunków niewynikających z odrębnych przepisów tj. brak naziemnych miejsc postojowych,

5/ art. 7 ust. 4 zd. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 poz. 219 ze zm.) w związku z § 39 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.) poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, iż inwestycja nie odpowiada wymaganiom w zakresie terenów zielonych, w sytuacji, gdy w planowanej inwestycji przewidziano, iż 29,9% powierzchni terenu inwestycji, stanowić będzie zieleniec na dziedzińcu na poziomie

parteru na stropie garażu oraz zieleni ekstensywna na części dachów nad kondygnacjami mieszkalnymi,

6/ art. 7 ust. 4 zd. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 poz. 219 ze zm.) w związku z § 13 ust. 1 pkt 1 lit. a, ust. 1 pkt 2, ust. 2 i 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.) poprzez jego niezastosowanie i błędne przyjęcie, iż planowana inwestycja pogorszy standardy nasłonecznienia istniejącej budowy przy ul. Pułaskiego

7/ art. 7 ust. 4 zd. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 poz. 219 ze zm.) w związku z art. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) poprzez jego niezastosowanie i wydanie uchwały w sprawie odmowy lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pomimo legitymowania się przez Skarżącego prawem do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane (wynikającym z przysługującego mu prawa własności do tej nieruchomości) oraz pomimo zgodności przedmiotowego zamierzenia budowlanego z przepisami, a tym samym uniemożliwienie Skarżącemu zrealizowania przedmiotowej inwestycji budowlanej,

8/ art. 21 ust. 1 i art. 64 w związku z art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) oraz art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.), poprzez ich niezastosowanie i wydanie uchwały w sprawie odmowy lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, pomimo legitymowania się przez Skarżącego prawem do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane (wynikającym z przysługującego mu prawa własności do tej nieruchomości) oraz pomimo zgodności przedmiotowego zamierzenia budowlanego z przepisami, a tym samym pozbawienie Skarżącego, jako właściciela przedmiotowej nieruchomości prawa w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, z wyłączeniem innych osób, korzystania z nieruchomości zgodnie ze społeczno- gospodarczym

przeznaczeniem swego prawa, w szczególności pobierania pożytków i innych dochodów z tej rzeczy i w tych samych granicach rozporządzania tą rzeczą poprzez uniemożliwienie Skarżącemu zrealizowania przedmiotowej inwestycji budowlanej,

9/ art. 20 i 22 w związku z art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. oraz art. 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2021 r. poz. 162), poprzez ich niezastosowanie i wydanie uchwały w sprawie odmowy lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, pomimo legitymowania się przez Skarżącego prawem do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane (wynikającym z przysługującego mu prawa własności do tej nieruchomości) oraz pomimo zgodności przedmiotowego zamierzenia budowlanego z przepisami, a tym samym pozbawienie Skarżącego, jako przedsiębiorcy wykonywania działalności gospodarczej na równych prawach z innymi przedsiębiorcami poprzez uniemożliwienie Skarżącemu zrealizowania przedmiotowej inwestycji budowlanej”.

Skarżąca wniosła o stwierdzenie nieważności przedmiotowej uchwały w całości i zasądzenie kosztów postępowania. W uzasadnieniu skargi skarżąca wyjaśniła, że 9 lipca 2021 r. Rada Miasta Siedlce podjęła zaskarżoną uchwałę podkreślając w uzasadnieniu, że na podstawie art. 7 ust 1 ustawy o ułatwieniach w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej, inwestor występuje, za pośrednictwem prezydenta, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy. Organ podkreślił, iż zgodnie z art. 7 ust 4 powyższej ustawy rada gminy ma kompetencje do podjęcia uchwały ustalającej lokalizację inwestycji mieszkaniowej bądź odmawiającej ustalenia lokalizacji tej inwestycji. Organ stwierdził, iż na sesji Nr XXXVII Rady Miasta Siedlce w dniu 24 czerwca 2021 r. został przedłożony projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Kazimierza Pułaskiego (w głębi) w Siedlcach. Po uprzednim przeprowadzeniu dyskusji Rada Miasta Siedlce nie podzieliła stanowiska Prezydenta odnośnie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i projekt uchwały nie został przyjęty. Radni podczas dyskusji podali, jako powód brak dostępu inwestycji do drogi publicznej, brak zgodności przedsięwzięcia ze Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, pod względem funkcji mieszkaniowej oraz brak dostosowania detalu architektonicznego do sąsiedniej zabudowy kamienicowej.

Jednocześnie w uzasadnieniu organ wskazał, iż radni wyrażają obawy w stosunku do proponowanego kształtu przedsięwzięcia ze względu na brak naziemnych miejsc postojowych i terenów zielonych, pogorszenia standardów nasłonecznienia istniejącej zabudowy przy ul. Pułaskiego oraz braku perspektyw na stworzenie siedleckiej Starówki. Organ podniósł, iż stosownie do art. 7 ust. 4 ww. ustawy Rada Miasta podejmując uchwałę w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, lub o odmowie ustalenia lokalizacji, bierze pod uwagę zarówno stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta jak i potrzeby oraz możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Analizując potrzeby i możliwości rozwoju miasta Siedlce wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, należy stwierdzić, że teren objęty wnioskiem położony jest w granicach obszaru śródmiejskiej zabudowy usługowej i usługowo- mieszkaniowej. Organ wskazał, iż wobec potrzeb i możliwości rozwoju miasta Siedlce wynikających z ustaleń Studium uwarunkowań oraz widocznego na siedleckim rynku mieszkaniowym stałego popytu na mieszkania, należy stwierdzić, że stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie miasta nie jest wystarczający.

Jednocześnie organ przedstawił w tabeli opinie i wyjaśnienia do wniosku o ustalenie lokalizacji przedmiotowej inwestycji.

W ocenie skarżącej stanowisko organu nie znajduje uzasadnienia w istniejącym stanie faktycznym i prawnym.

Skarżąca uzasadniła legitymację skargową i stwierdziła, że w niniejszej sprawie pierwotnie został przygotowany przez Prezydenta Miasta Siedlce projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, przy ul. Kazimierza Pułaskiego (w głębi) w Siedlcach, w którym stwierdzono, iż planowana inwestycja spełnia przewidziane w ustawie o ułatwieniach, kryteria lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Stwierdzono również, iż planowana zabudowa nie jest sprzeczna ze

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce. Projekt uzyskał również pozytywną opinię Komisji Gospodarki Miejskiej.

Rada Miasta Siedlce nie podzieliła stanowiska Prezydenta Miasta Siedlce i podjęła uchwałę o odmowie ustalenia przedmiotowej lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Zaskarżona uchwała zawiera jedynie lakoniczne uzasadnienie. Przedstawia bowiem ogólne powody podjęcia zaskarżonej uchwały bez ich szczegółowego uzasadnienia, jak również bez wyjaśnienia, z jakich powodów została podjęta uchwała odmawiająca lokalizacji przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej, w sytuacji gdy projekt uchwały pozytywnej przygotowany przez Prezydenta Miasta Siedlce wskazywał jednoznacznie na zgodność planowanej inwestycji z przepisami.

Uchwała dotknięta jest więc istotną wadą w postaci niedostatecznego uzasadnienia odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Podstawę prawną zaskarżonej uchwały stanowi przepis art. 7 ust. 4 zd. 2 ustawy o ułatwieniach zgodnie z którym rada gminy, podejmując uchwałę, bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jedyne przesłanki, jakimi winna kierować się Rada Miasta Siedlce przy podejmowaniu przedmiotowej uchwały są stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy i potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W niniejszej sprawie obydwie omawiane przesłanki zostały łącznie spełnione, a zatem powinna zostać podjęta uchwała o ustaleniu lokalizacji przedmiotowej inwestycji.

Skarżąca wyjaśniła też, że zgodnie z przepisem art. 5 ust. 3 ustawy o ułatwieniach nie można uznać inwestycji za sprzeczną ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, a obszar planowanej inwestycji nie jest objęty uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. W sprawie nie występuje brak zgodności omawianej inwestycji mieszkaniowej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, pod względem funkcji mieszkaniowej. Obszar objęty wnioskiem położony jest bowiem w granicach obszaru śródmiejskiej zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej.

W sprawie nie występuje również brak zgodności inwestycji mieszkaniowej ze Studium z powodu braku dostosowania detalu architektonicznego do sąsiedniej zabudowy; jak wyjaśniono we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej teren planowanej inwestycji zachowa funkcję tożsamą lub zbliżoną do funkcji terenu sąsiednich nieruchomości.

W sprawie zostały spełnione wszystkie warunki niezbędne do ustalenia lokalizacji przedmiotowej inwestycji, a w szczególności istnieją niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe na terenie gminy Siedlce, oraz potrzeby i możliwości rozwoju miasta Siedlce wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce - teren objęty wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej położony jest w granicach obszaru śródmiejskiej zabudowy usługowej i usługowo mieszkaniowej, jak również przedmiotowa inwestycja nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce nie przewiduje na tym terenie powstania „miejskiej starówki”, której tu nigdy nie było, a przedłożony projekt uzyskał pozytywną opinię Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Organ, jako podstawę odmowy ustalenia lokalizacji wnioskowanej inwestycji wskazał także brak dostępu inwestycji do drogi publicznej, ale nie przedstawił na powyższą okoliczność jakichkolwiek dowodów. We wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wskazano, iż inwestycja będzie miała dostęp do drogi publicznej; teren inwestycji będzie miał zapewniony dostęp do drogi publicznej ul. Pułaskiego poprzez projektowaną drogę na podstawie odrębnej decyzji administracyjnej oraz zjazd do garażu podziemnego.

W toku prowadzonego postępowania zapewniono organom i instytucjom, zgodnie z przepisem art. 7 ust. 12 ww. ustawy możliwość przedstawienia opinii oraz stanowisk dotyczących przedmiotowego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Zarządca Dróg na terenie Miasta Siedlce poinformował o przygotowanej umowie z inwestorem, ustalającej sposób realizacji budowy i przebudowy dróg publicznych spowodowanych inwestycją nie drogową, budowy

budynku mieszkalnego wielorodzinnego. W przedstawionym Radzie Miasta projekcie uchwały pozytywnej wskazano w § 1 ust. 8 pkt 1, iż planowana inwestycja ma dostęp do drogi publicznej ul. Kazimierza Pułaskiego, poprzez działki drogowe będące własnością Miasta Siedlce, nr geod. 19/7, 19/6, 20/4, 22/7, 23/7, 23/10, 27/4, 27/6, 52/7, 52/5, 57/13, w obrębie 50, Miasto Siedlce-jednostka ew. 146401_1.

Rada Miasta Siedlce uchwałą Nr VII/67/2019 z dnia 29 marca 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Siedlec (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 z 12 kwietnia 2019 r., poz. 4823, poz. 6107) określiła liczbę miejsc parkingowych niezbędnych dla obsługi realizowanych inwestycji mieszkaniowych. Planowana inwestycja mieszkaniowa położona jest w obszarze śródmieścia, a zatem zgodnie z § 1 pkt 1 lit. a uchwały powinna zapewnić 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny. Na terenie inwestycji planuje się od 135 do 142 miejsc postojowych dla mieszkań (przy ilości mieszkań od 135 do 142), a zatem warunek właściwej ilości miejsc postojowych został zachowany. Skoro zatem przepisy prawa nie nakładają na skarżącą obowiązku zapewnienia naziemnych miejsc postojowych a jedynie niezbędnej ilości miejsc postojowych bez ich różnicowania na miejsca naziemne i podziemne, to brak jest podstaw do uzależniania lokalizacji przedmiotowej inwestycji od zobowiązania inwestora do zapewnienia naziemnych miejsc postojowych.

Zgodnie z art. 7 ust. 19 ustawy o ułatwieniach ustalenie lokalizacji, o której mowa w ust. 1, nie może być uzależnione od zobowiązania inwestora do spełnienia świadczeń lub warunków niewynikających z odrębnych przepisów". Teren, na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja, jest przeznaczony pod zabudowę zwartą, pierzejową, co wyklucza realizowanie parkingów terenowych. Na podstawie porozumienia zawartego z Prezydentem Miasta Siedlce skarżąca zobowiązała się wybudować na swój koszt, oprócz ulicy miejskiej z pełnym uzbrojeniem, także ogólnodostępne miejsca postojowe w pasie drogowym (naziemne), które nie są wliczone do bilansu inwestycji.

We wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wskazano, iż łącznie powierzchnia biologicznie czynna wynosi 29,9 % powierzchni terenu inwestycji. Zgodnie z § 39 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w

sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.) na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, budynki opieki zdrowotnej (z wyjątkiem przychodni) oraz oświaty i wychowania co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić, jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, jeżeli inny procent nie wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 3 pkt 22 ww. rozporządzenia ilekroć rozporządzeniu jest mowa o: terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie. Planowana inwestycja uwzględnia prawidłową powierzchnię terenów zielonych.

Brak jest podstaw do przyjęcia, że budowa przedmiotowej inwestycji spowoduje pogorszenie standardów nasłonecznienia istniejącej zabudowy. Najbliższa zabudowa znajduje się w znacznej odległości - kilkadziesiąt metrów, po drugiej stronie pasa drogowego. Powyższe potwierdza dokonana w tym zakresie przez uprawnionego architekta analiza nasłonecznienia i przesłaniania dla budynków sąsiednich, załączona do wniosku o pozwolenie na budowę przedmiotowej inwestycji. W tym miejscu należy podkreślić, iż zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce teren planowanej inwestycji znajduje się w śródmieściu Siedlec i dlatego przyjęto połowy wartości wymaganych zgodnie z § 13 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Warunki określone w omawianym przepisie zostały spełnione

Skarżąca wykazała prawo do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane, bo jest właścicielem działek, na których ma być zlokalizowana przedmiotowa inwestycja mieszkaniowa. Jednocześnie skarżąca wykazała, że przedmiotowe zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami.

Organ podejmując zaskarżoną uchwałę uniemożliwił skarżącej zrealizowanie przedmiotowej inwestycji budowlanej, a tym samym naruszył art. 4 Pr. bud.

Organ poprzez wydanie uchwały odmawiającej lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pozbawił skarżącą, jako właściciela przedmiotowej nieruchomości, określonego w art. 140 k.c. A zatem organ naruszył przepis art. 21 ust. 1 i art. 64 w zw. z art. 32 Konstytucji RP i pozbawił skarżącą, jako przedsiębiorcę wykonywania działalności gospodarczej na równych prawach z innymi przedsiębiorcami – naruszył więc art. 20 i 22 w związku z art. 32 Konstytucji RP.

W obszernej odpowiedzi na skargę Rada Miasta Siedlce podtrzymała swoje stanowisko, wnosząc o jej oddalenie. Rada przedstawiła zarówno wyjaśnienia w zakresie stanu faktycznego przed podjęciem zaskarżonej uchwały, jak i własne stanowisko prawne.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie zważył, co następuje.

Zgodnie z art. 3 § 2 pkt 5 i 6 ustawy z 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t. jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 2325), zwanej dalej „p.p.s.a.”, kontrola działalności administracji publicznej przez sądy administracyjne obejmuje również orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej (pkt 5) oraz akty organów jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, inne niż określone w pkt 5, podejmowane w sprawach z zakresu administracji publicznej (pkt 6). Stosownie do art. 134 § 1 p.p.s.a. sąd rozstrzyga w granicach danej sprawy, nie będąc jednak związany zarzutami i wnioskami skargi oraz powołaną w niej podstawą prawną.

Zgodnie z art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z 8 marca 1990 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1372, dalej „ustawa o samorządzie”) każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej może zaskarżyć uchwałą do sądu administracyjnego.

Stosownie do art. 147 § 1 p.p.s.a. Sąd uwzględniając skargę na uchwałę, o której mowa w art. 3 § 2 pkt 6, stwierdza nieważność tej uchwały w całości lub w części albo stwierdza, że została wydana z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególnie

wyłącza stwierdzenie jej nieważności. W przeciwnym razie Sąd skargę oddala (art. 151 p.p.s.a.).

Biorąc pod uwagę powyższe Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie uznał, że skarga była zasadna.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zachowania formalnych wymogów, warunkujących merytoryczne rozpatrzenie skargi, wskazać należy, że skarżąca posiada interes prawny w jej złożeniu, gdyż jest właścicielem działek inwestycyjnych, co zresztą nie jest w sprawie kwestionowane. Należy też wyjaśnić, że w dacie opracowania skargi w tej sprawie nie obowiązywał już art. 101 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz.U. z 2020 r., poz. 713, dalej: „ustawa samorządowa”) w brzmieniu uzależniającym dopuszczalność skargi od bezskuteczności wezwania organu gminy do usunięcia naruszenia prawa (art. 101 ust. 1 zmieniony z dniem 1 czerwca 2017 r. przez art. 2 pkt 1 lit. a ustawy z 7 kwietnia 2017 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2017 r., poz. 935).

Przechodząc do kwestii merytorycznych, będących przedmiotem wyroku tuż. Sądu i dotyczących nieważności zaskarżonej uchwały stwierdzić należy, że skarga była zasadna. Należy na wstępie wyjaśnić, jak przepisy szczególne regulują zasady oraz procedury przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących i jakie prawa i obowiązki ma w takim postępowaniu zarówno gmina, jak i inwestor.

1. Zgodnie z art. 6 ust. 1 i 2 ustawy samorządowej do zakresu działania gminy należą wszystkie sprawy publiczne o znaczeniu lokalnym, niezastrzeżone ustawami na rzecz innych podmiotów; rozstrzyganie w takich sprawach (jeżeli ustawy nie stanowią inaczej) należy do gminy. Każdy, czyj interes prawny lub uprawnienie zostały naruszone uchwałą lub zarządzeniem, podjętymi przez organ gminy w sprawie z zakresu administracji publicznej, może zaskarżyć do sądu administracyjnego w imieniu własnym lub reprezentując grupę mieszkańców gminy, którzy na to wyrażą pisemną zgodę taką uchwałą lub zarządzeniem do sądu administracyjnego (art. 101 ust. 1 i 2a cyt. ustawy).

22 sierpnia 2018 r. weszła w życie ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, określająca „zasady oraz procedury przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, a także standardy ich lokalizacji i realizacji” (art. 1 ust. 1). Zgodnie z jej art. 2 pkt 2 przez inwestycję mieszkaniową należy rozumieć przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania lub przebudowę, w wyniku której powstaną budynek lub budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 lub budynki mieszkalne jednorodzinne o łącznej liczbie nie mniejszej niż 10, wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac; inwestycję mieszkaniową stanowią również części budynków przeznaczone na działalność handlową lub usługową.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 i 2 ustawy o ułatwieniach, inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących nie lokalizuje się na terenach podlegających ochronie przed lokalizowaniem lub zabudową na podstawie odrębnych przepisów, chyba że w trybie przepisów przewidujących tę ochronę inwestor uzyska zgodę na lokalizację inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej. Takie inwestycje realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

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 (art. 7 ust. 1 ustawy). Rada gminy podejmuje w terminie 60 dni od dnia złożenia przez inwestora wniosku uchwałę o ustaleniu lokalizacji takiej inwestycji lub o odmowie jej – biorąc pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 7 ust. 4 ustawy).

Wniosek składany przez inwestora musi odpowiadać wymogom formalnym, określonym przez ustawodawcę w art. 7 ust. 7 i 8 ustawy o ułatwieniach.

Konsekwencją wystąpienia braków formalnych jest obowiązek wójta (burmistrza, prezydenta miasta) wezwania inwestora do usunięcia braków formalnych w określonym terminie, z pouczeniem, że nieusunięcie braków spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia (art. 7 ust. 9 ww. ustawy).

Wójt (burmistrz, prezydent miasta) nie później niż w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia wniosku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy, a jeżeli gmina nie ma strony podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej na stronie internetowej gminy, powiadamia o możliwości przedstawiania opinii organa określone w art. 7 ust. 12 w terminie 21 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Nieprzekazanie opinii w tym terminie uznaje się za brak zastrzeżeń (art. 7 ust. 13 ustawy). Następnie organ gminy występuje o uzgodnienie wniosku z organami wskazanymi w art. 7 ust. 14 i przedkłada radzie gminy projekt uchwały wraz z opiniami i uwagami oraz wynikiem dokonanych uzgodnień, a następnie - nie później niż w terminie 3 dni od dnia podjęcia przez radę gminy uchwały - przekazuje ją inwestorowi wraz z informacją o nieprzedstawieniu opinii lub stanowiska w wyznaczonym terminie (art. 7 ust. 17 i 18 ustawy).

Ustalenie w uchwale rady gminy lokalizacji inwestycji nie może być uzależnione od zobowiązania inwestora do spełnienia świadczeń lub warunków niewynikających z odrębnych przepisów (art. 7 ust. 19 ustawy o ułatwieniach).

Uchwała w przedmiocie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, pod względem wywoływanych przez nią skutków prawnych, wykazuje więc podobieństwo do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wynika to też m.in. z art. 25 ust. 5 ustawy o ułatwieniach, zgodnie z którym ilekroć w przepisach ustawy Prawo budowlane jest mowa o decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rozumie się przez to także uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej.

Zgodnie z art. 2 ust. 3 ustawy o ułatwieniach w zakresie nieuregulowanym w tej ustawie stosuje się ustawę z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. jedn. Dz.U. z 2020 r., poz. 1333, dalej: „Pr. bud.”).

Jak wynika w powyższego, postępowanie w sprawie uzyskania uchwały gminy w przedmiocie zezwolenia na realizację inwestycji mieszkaniowej jest nie tylko uproszczone, ale i sformalizowane. Ustawodawca określił zarówno obowiązki inwestora w zakresie przedmiotu potencjalnej inwestycji i opracowania wniosku, jak i obowiązki organów gminy w procedurze podejmowania uchwały w takim zakresie.

2. Uchwała rady gminy o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie zastępuje pozwolenia na budowę, zaś postępowanie poprzedzające jej **wydanie nie jest postępowaniem, w którym rada gminy ma jakiegokolwiek uprawnienia kontrolne organu administracji architektoniczno-budowlanej w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę.** Jej zadaniem nie jest bowiem badanie zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z innymi aktami prawa miejscowego, z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. **Rada gminy nie bada też zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i kompletności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego.**

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyjaśnia, że ustawodawca nie zamieścił w ustawie o ułatwieniach takiego przepisu kompetencyjnego, który przyznawałby radom gmin uprawnienia organów administracji architektoniczno-budowlanej w rozumieniu art. 80 ust. 1 w zw. z art. 35 ust. 1 Pr. bud. Dlatego też zadania administracji architektoniczno-budowlanej w takim zakresie nadal – również w wypadku inwestycji mieszkaniowej - wykonują starosta, wojewoda, Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, a nie rada gminy.

Rada gminy przy procedowaniu uchwały, o której mowa w art. 7 ust. 4 ustawy o ułatwieniach, bada **wyłącznie** stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 7 ust. 4 ustawy). Nie ulega wątpliwości, że podjęcie pozytywnej lub negatywnej uchwały w

zakresie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dokonywane jest w ramach uznania administracyjnego. Takie uznanie jednak nie może być dowolne. W omawianym wypadku granice swobody uchwałodawczej rad gmin (uznania administracyjnego) zakreślają właśnie konieczność zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium.

Odrębnym zagadnieniem natomiast pozostaje kwestia tzw. ustawowych standardów lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych, określonych w art. 17 ust. 1 – 11 ustawy o ułatwieniach. Powstaje bowiem pytanie, czy spełnienie tych standardów badane jest, jako przesłanka pozytywna uchwały, przez radę gminy na etapie podejmowania uchwały o lokalizacji konkretnej inwestycji mieszkaniowej, czy też jest elementem postępowania o udzielenia pozwolenia na budowę, a więc podlega merytorycznemu sprawdzeniu przez organ administracji architektoniczno budowlanej w ramach procedury, określonej w art. 35 ust. 1 pkt 2 Pr. bud.

W takim też zakresie należy zwrócić uwagę na charakter uchwały rady gminy o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Uchwała ta **nie stanowi pozwolenia na określoną budowę**, ale wyłącznie mające charakter planistyczny stwierdzenie przez gminę, że na określonym terenie dopuszczalne jest zrealizowanie inwestycji o określonych parametrach wynikających z ustawowych standardów lokalizacji i realizacji – jako prawna reakcja rady gminy na złożony wniosek. Uchwała taka nie rodzi praw do terenu (a więc nie jest podstawą do wykazania prawa do dysponowania gruntem na cele budowlane), ani nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Z art. 7 ust. 7 pkt 13 ustawy o ułatwieniach wynika, że obowiązkiem inwestora dążącego do uzyskania uchwały o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej jest **wykazanie**, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 ustawy. Oznacza to, że inwestor ma obowiązek uwzględnić we wniosku i załączanych dokumentach ustawowe standardy inwestycji (art. 17 ustawy) i to uwzględnienie z wniosku powinno wynikać. Oznacza też, że brak takiego wykazania jest brakiem, podlegającym uzupełnieniu w trybie art. 7 ust. 9 ustawy o ułatwieniach, a jego nieuzupełnienie na wezwanie organu w wyznaczonym terminie **powoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania**, a nie podjęcie przez radę gminy uchwały

negatywnej. Dyspozycja art. 7 ust. 9 ww. ustawy nie budzi wątpliwości prawnych - **w przypadku, gdy wniosek nie spełnia wymogów, o których mowa w ust. 7 i 8, wójt (burmistrz, prezydent miasta) wzywa do usunięcia braków formalnych**, wskazując termin na ich usunięcie, nie dłuższy jednak niż 14 dni, pouczając jednocześnie, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia. Przez „niespełnienie wymogów” rozumieć bowiem należy nie tylko niezwarcie we wniosku wymaganych zgodnie z art. 7 ust. 7 pkt. 1 – 13 elementów lub niezłączenie dokumentów, o których mowa w art. 7 ust. 8 pkt 1 – 6, ale również sytuację, gdy zamieszczone elementy wniosku lub dołączone dokumenty **nie są zgodne z wymogami ustawy**.

To wójt (burmistrz, prezydent miasta) przedkłada radzie gminy projekt uchwały, o której mowa w art. 7 ust. 4, wraz z opiniami i uwagami oraz wynikiem dokonanych uzgodnień, co oznacza, że obowiązkiem tego właśnie organu jest wstępna ocena formalnej poprawności wniosku.

Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wiąże organ wydający pozwolenie na budowę (art. 25 ust. 1 ustawy o ułatwieniach), co oznacza, że podlegający na mocy art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2 Pr. bud. sprawdzeniu projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany musi być zgodny z parametrami **ustalonymi w uchwale**. Jak wynika z art. 25 ust. 6 pkt 1 i 2 ustawy o ułatwieniach, do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, a przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego **właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z tą uchwałą**. Dokonane w art. 17 ustawy o ułatwianiu określenie standardów inwestycji mieszkaniowej powoduje, że w wypadku, jeśli **organ administracji architektoniczno budowlanej** w postępowaniu sprawdzającym w trybie art. 35 w zw. z art. 32 – 34 Pr. bud. i art. 25 ust. 1 ustawy o ułatwieniach stwierdzi, że projekt budowlany lub projekt zagospodarowania terenu nie odpowiada tym standardom to odmówi inwestorowi zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, a to z uwagi na art. 35 ust. 4 Pr. bud. a contrario.

3. Czym innym jest też – wbrew stanowisku Rady Miasta Siedlce – ocena dopuszczalności realizacji inwestycji pod kątem spełnienia wymogów ustawowych (w tym uwzględnienia standardów ustawowych), a czy innym faktyczna realizacja przez inwestora inwestycji niezgodnie z uchwałą o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i (lub) udzielonym pozwoleniem na budowę.

Obowiązkiem inwestora jest budowa zgodna z tymi aktami administracyjnymi i warunkami w nich wymienionymi. Jeżeli więc inwestor w trakcie budowy naruszy zezwolone parametry inwestycji (np. w zakresie ilości miejsc postojowych, dostępu do drogi publicznej, do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz do sieci elektroenergetycznej) to wówczas obowiązkiem organu nadzoru budowlanego będzie wstrzymanie takiej budowy na podstawie art. 50 ust. 1 pkt 4 Pr. bud., a następnie postępowanie zgodnie z art. 51 Pr. bud.

4. Jak wynika z wniosku skarżącej z 29 grudnia 2020 r. zawiera on wymagane art. 17 ust. 7 i 8 elementy i załączniki, ponadto inwestor wykazał te standardy ustawowe, które zostały wymienione w art. 17 ust. 1 – 11 ustawy o ułatwieniu, w tym brak sprzeczności ze Studium (s. 9-10), dostęp do drogi publicznej (s. 11 i s. 6 koncepcji urbanistyczno - architektonicznej) i wymaganą ilość miejsc parkingowych (s. 12 oraz s. 4 koncepcji urbanistyczno - architektonicznej). Ponadto, kwestia dostępu inwestycji do drogi publicznej potwierdzona została przez Prezydenta Miasta w piśmie z 8 lipca 2021 r.

Jeżeli więc wniosek inwestora spełniał – jak w sprawie niniejszej - wymogi formalne, to Rada Miasta Siedlce nie powinna była odmówić podjęcia uchwały pozytywnej, o ile uwzględnienie wniosku było uzasadnione stanem zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy (miasta) oraz potrzebami i możliwościami rozwoju gminy (miasta) wynikającymi z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dlatego też, jak słusznie zauważył to Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku, rolą Sądu w tej sprawie jest również ocena, czy rada podejmując zaskarżoną uchwałę wykazała, że miała na uwadze stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające ze studium. W sytuacji, gdy organ uchwałodawczy rozważył powyższe, sąd nie ma kompetencji do

polemizowania na temat poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy ani potrzeb i możliwości rozwoju gminy określonych w studium (wyrok z 23 czerwca 2021 r., sygn. akt II SA/Gd 144/21, CBOSA).

Powyższe wykazanie **powinno wynikać z uzasadnienia uchwały** rady gminy (miasta). Orzekający na podstawie akt sprawy (art. 106 § 1 p.p.s.a.) Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdza jednak, że w sprawie niniejszej zaskarżona uchwała Nr XXXVIII/405/2021 Rady Miasta Siedlce z 9 lipca 2021 r. w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Kazimierza Pułaskiego (w głębi) w Siedlcach **nie ma uzasadnienia** w ogóle, a przynajmniej nie wynika to z akt organu, załączonych do akt sądowych.

O ile bowiem w aktach administracyjnych znajduje się ww. uchwała, podpisana przez wiceprzewodniczącego Rady Miasta Macieja Nowaka, o tyle znajdujące się tamże uzasadnienie (podpisane przez **Prezydenta Miasta** Andrzeja Sitrika) dotyczy **projektu uchwały** Rady Miasta Siedlce w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. W takim też zakresie, znajdujące się na tym uzasadnieniu poświadczenie „za zgodność z oryginałem” z 19 sierpnia 2021 r. (kierownika referatu Urzędu Miasta Biura Rady Miasta) może odnosić się wyłącznie do projektu uzasadnienia, a nie uzasadnienia uchwały.

Kwestia wymogu i znaczenia prawnego uzasadnienia uchwały jednostki samorządu terytorialnego była już wielokrotnie przedmiotem orzeczeń sądowych (np. wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 10 czerwca 2020 r., sygn. akt IV SA/Wa 13/20 zawierającym bardzo obszerne i dogłębne uzasadnienie w zakresie wagi uzasadnienia uchwały, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z 3 grudnia 2019 r., sygn. akt II SA/Bd 700/19, stwierdzającego, że pozbawiona właściwego uzasadnienia uchwała w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej czy to pozytywna, czy to negatywna **rażąco ogranicza możliwość skutecznej realizacji przez obywatela konstytucyjnego prawa do zaskarżenia tego typu aktu organu władzy publicznej do sądu**) i opracowań doktrynalnych (np. M. Stahl, Samorząd terytorialny w orzecznictwie sądowym.

Sygn. akt VII SA/Wa 1770/21

Rozbieżności i wątpliwości, Zeszyty Naukowe Sądownictwa Administracyjnego, rok II, nr 6 (9), 2006, s. 45).

Jak słusznie podkreślił WSA w Warszawie w ww. wyroku z 10 czerwca 2020 r., sygn. akt IV SA/Wa 13/20 „w doktrynie obowiązek uzasadnienia uchwały (tam, gdzie obowiązek ten nie jest wyraźnie określony ustawowo) wyprowadzany jest z ogólnej zasady ustrojowej związania organów administracji prawem, obowiązku odwoływania się do prawa oraz z kompetencji sądów administracyjnych i organów nadzoru, które - sprawując kontrolę - muszą znać motywy, jakimi kierowała się rada gminy, powiatu czy sejmik, a także z zasady demokratycznego państwa prawnego i zasad szczegółowych, w tym zasady zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa czy zasad "dobrej legislacji" (...). W procesie interpretacji kompetencji władzy publicznej przepis art. 7 Konstytucji RP, stanowiący, że organy władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa, wiąże się z zasadą zaufania do Państwa, wynikającą z zasady demokratycznego państwa prawnego (art. 2 Konstytucji). Działanie organu władzy publicznej, mieszczące się w jego prawem określonych kompetencjach, ale noszące znamiona arbitralności nie może być uznane za zgodne z prawem. Obowiązek działania na podstawie prawa, w połączeniu z zasadą zaufania, stwarza po stronie organów władzy publicznej obowiązek uzasadniania jej rozstrzygnięć. Podkreśla się, że uzasadnienie uchwały spełnia istotną funkcję w mechanizmach władzy demokratycznej, jest m.in. wyrazem jawności działania tej władzy i w tym kontekście prawa mieszkańców do informacji publicznej (vide: wyrok NSA z 19 grudnia 2018 r., sygn. II OSK 3007/18, CBOSA)”.

Słusznie też wskazano w ww. wyroku, że „W systemie prawa nie budzi wątpliwości, że przedmiotowa uchwała jest władczą formą działania administracji, a w orzecznictwie wyrażono nawet stanowisko, że "także w razie ziszczenia się przesłanek, określonych w art. 7 ust. 4 specustawy mieszkaniowej rada gminy nie ma obowiązku podjęcia pozytywnej uchwały w przedmiocie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Wskazane w tym przepisie przesłanki mają bardzo ogólny charakter, a ich zastosowanie ma zasadniczo charakter uznaniowy" (tak: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie z dnia 6 września 2019 r., II SA/Lu 403/19, CBOSA). Wskazany obowiązek w odniesieniu do projektów aktów prawa miejscowego wynika z § 131 w zw. z § 143 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów

z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016 r. poz. 283). W myśl powołanych przepisów do projektów aktów prawa miejscowego dołącza się uzasadnienie. Naczelny Sąd Administracyjny wielokrotnie wskazywał, że na jednostkach samorządu terytorialnego ciąży obowiązek uzasadniania wszelkich rozstrzygnięć, w tym w szczególności aktów prawa miejscowego. Jakkolwiek uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie ma charakteru aktu prawa miejscowego, a przynajmniej nie wynika to wprost z jej przepisów, to jako uchwała podejmowana przez radę gminy, mająca wpływ na indywidualną sytuację określonego podmiotu, powinna podlegać analogicznym obostrzeniom, jak inne akty podejmowane przez ten organ, a więc m.in. posiadać wyczerpujące uzasadnienie".

W ocenie tut. Sądu należy uznać, że brak uzasadnienia zaskarżonej uchwały **rażąco** narusza prawo strony do poznania motywów negatywnego dla niej rozstrzygnięcia i w konsekwencji należytej obrony swych uprawnień, a Sądowi utrudnia ocenę, czy organ orzekał w ramach dopuszczalnego swobodnego uznania administracyjnego, czy też ramy te przekroczył. Z uzasadnienia zaś **projektu uchwały** negatywnej w żaden sposób nie wynika, że Rada Miasta Siedlce wzięła pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – skoro w samym uzasadnieniu projektu uchwały znajduje się stwierdzenie o istniejącym popycie na lokale mieszkalne w Siedlcach i ocena, że stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych nie jest wystarczający.

Art. 7 ust. 4 ustawy o ułatwieniach może być natomiast tak wykładany, że rada gminy (miasta) - pomimo istnienia niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych - może odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w miejscu, w którym takiego ustalenia domaga się inwestor, ale wyłącznie wówczas, jeżeli **przemawiają za tym istotne i uzasadnione okoliczności**. Innymi słowy, odmowa ustalenia lokalizacji inwestycji uzasadniana może być kolizją wniosku inwestora z wyraźnie wymienionymi potrzebami i możliwościami rozwoju gminy (tak np. WSA w Łodzi w wyroku z 10 marca 2020 r., sygn. akt II SA/Łd 925/19, CBOSA), ale takie uzasadnienie musi wynikać z uzasadnienia uchwały negatywnej.

Wyrażane przez autora uzasadnienia do projektu uchwały „obawy w stosunku do proponowanego kształtu przedsięwzięcia” – w świetle kompletności wniosku skarżącej i załączonych doń dokumentów – nie mogłyby być przesłanką podjęcia uchwały odmownej. Te bowiem „obawy” weryfikowane będą przez właściwe organa administracji architektoniczno budowlanej zarówno na etapie udzielania pozwolenia na budowę i zatwierdzania projektu budowlanego, jak i na etapie nadzoru przez właściwe organa nadzoru budowlanego nad wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z uchwałą Rady Miasta Siedlce, udzielonym pozwoleniem i prawem.

Podkreślany w uzasadnieniu projektu uchwały brak dostępu inwestycji do drogi publicznej w żaden sposób nie wynika z analizy wniosku skarżącej, koncepcji urbanistyczno – architektonicznej i oświadczenia organu - Prezydenta Miasta - z 8 lipca 2021 r. Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Siedlec „pod względem funkcji mieszkaniowej oraz brak dostosowania detalu architektonicznego do sąsiedniej zabudowy kamienicowej” w żaden sposób nie został wykazany w uzasadnieniu projektu uchwały. Dlatego też projektowane uzasadnienie uchwały – zwłaszcza wobec braku uzasadnienia samej uchwały – ocenić należy nie jako swobodne, ale całkowicie dowolne.

Ustawodawca wprawdzie wyłączył stosowanie przepisów k.p.a. w sprawach regulowanych rozdziałem 2 ustawy o ułatwieniach, czyli w sprawach przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych, ale nie oznacza to wyłączenia w takim postępowaniu zasad należytego prowadzenia postępowania.

Zgodnie z art. 7 Konstytucji RP organa władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa. Obowiązkiem władz publicznych – w tym też jednostek samorządu terytorialnego - jest prowadzenie polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli (art. 75 ust. 1 Konstytucji). Skoro więc prawo (w tym kontekście ustawa o ułatwieniach) określa wprost w art. 7 ust. 4, że rada gminy (miasta), podejmując uchwałę, bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, to tym samym wprost odsyła do ww. art. 75 ust. 1 Konstytucji.

Ponadto, dyspozycja ww. przepisu ustawy nakazuje radzie gminy (miasta) wydanie uchwały pozytywnej w wypadku niezaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy i kompletności wniosku inwestorskiego.

Tut. Sąd nie podziela prezentowanego w niektórych orzeczeniach poglądu o braku granic uznania rad gminy, dopuszczającego podejmowanie uchwał odmownych nawet w wypadkach, gdy potrzeby mieszkaniowe członków wspólnoty samorządowej nie są zaspokojone i zaspokojone być nie mogą. Jeśli – co już było podkreślone – wniosek o zezwolenie na realizację inwestycji mieszkaniowej jest pod względem formalnym poprawny, a na terenie gminy potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone, to rada gminy (miasta) nie ma podstaw do wydania uchwały negatywnej. Przyjęcie takiego bowiem rozwiązania powodowałoby nie swobodę uchwałodawczą, ale całkowitą jej dowolność i to sposób niepoddający się jakiegokolwiek kontroli sądowej.

Skoro do podstawowych obowiązków sądów administracyjnych należy eliminowanie wszelkich rozstrzygnięć administracji publicznej, które nie są wynikiem wszechstronnej i starannej analizy stanu faktycznego i prawa, to sąd ma prawo – i obowiązek – badać powody, które legły u podstaw każdego rozstrzygnięcia zaskarżonego do sądu. Tym samym organ, podejmując rozstrzygnięcie, ma prawny obowiązek sporządzić doń należyte uzasadnienie (por. wyroki NSA z 6 maja 2003 r., sygn. akt II SA/Kr 251/03; z 25 września 2008 r., sygn. akt II OSK 945/08; z 13 października 2010 r., sygn. akt II GSK 876/09; z 25 września 2018 r., sygn. akt II OSK 1666/18, CBOSA; podobnie G. Wierczyński, Redagowanie i ogłaszanie P. Chmielnicki, Glosa do wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego - Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie z 6 maja 2003 r. sygn. akt II SA/Kr 251/03, "Przegląd Legislacyjny" 2003, nr 4, s. 173-174).

Braku należytego uzasadnienia uchwały lub uzasadnienia niepełnego (z którego nie wynikają obiektywne przesłanki rozstrzygnięcia) nie może uzupełnić treść jakichkolwiek dokumentów, pozyskanych w postępowaniu poprzedzającym podjęcie uchwały. Dlatego też motywy rozstrzygnięcia Rady Miasta Siedlce nie mogą w niniejszej sprawie wynikać np. z opinii Powiatowej Komisji Urbanistyczno

Architektonicznej lub stanowiska, prezentowanego przez radnych na sesji rady, na której podjęto uchwałę.

5. Do istotnego naruszenia prawa w rozumieniu art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie należy zaliczyć podjęcie przez organ gminy (miasta) uchwały odmawiającej ustalenia inwestycji mieszkaniowej, w wyniku dokonania – jak w sprawie niniejszej, co wynika z powyżej dokonanej oceny prawnej tut. Sądu - błędnej wykładni art. 7 ust. 4 oraz ust. 7 i 8 ustawy o ułatwieniach zarówno w zakresie nieprzekraczalnych granic swobodnego uznania administracyjnego, jak i w określeniu przesłanek branych przez radę gminy (miasta) pod uwagę przy przyjmowaniu treści aktu. Istotnym i sprzecznym z zasadą państwa prawa i praworządności (art. 2 i 7 Konstytucji RP) jest też pozbawienie inwestora przez brak uzasadnienia lub niepełne i niewystarczające uzasadnienie uchwały o odmowie ustalenia inwestycji mieszkaniowej prawa do obrony praw, przysługujących mu z ustawy oraz prawa do poznania motywów, jakie kierowały organem przy podejmowaniu uchwały dlań negatywnej.

6. Rada Miasta Siedlce, ponownie rozpatrując wniosek skarżącej o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Kazimierza Pułaskiego (w głębi) w Siedlcach, związana powyższą oceną prawną tut. Sądu (art. 153 p.p.s.a.), należycie rozważy przesłanki brane z urzędu pod rozważę co do ewentualnej treści uchwały, wymienione w art. 7 ust. 4 ustawy o ułatwieniach. Wydaną uchwałę Rada Miasta Siedlce uzasadni w taki sposób, żeby wynikały z niej rzeczywiste, obiektywne przyczyny rozstrzygnięcia podejmowanego w uchwale, zgodnie z obowiązującym prawem. Ponadto, Rada ta weźmie pod uwagę, że w ramach jej własnych kompetencji leży takie ustalenie inwestorowi warunków lokalizacji, jakie wynika ze standardów ustawowych, wymienionych w art. 17 ustawy o ułatwieniach.

7. Z powyższych przyczyn, na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a., Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie orzekł, jak w sentencji. O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 200 p.p.s.a., zasądzając na rzecz skarżącej zwrot uiszczonego wpisu sądowego. Sprawa została rozpoznana w trybie uproszczonym na podstawie art. 119 pkt 2 p.p.s.a.



Na orzeczenie w całości
Za zgodność z oryginałem
23
Specjalista
Katarzyna Ławnik

