NSA o uchwale ws. lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: sobota, 07, listopad 2020 09:19
Bartłomiej Zydel
Odsłony: 1626

Naczelny Sąd Administracyjny nie przychylił się do zarzutów podnoszonych w stosunku do uchwały Rady Miasta odmawiającej ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej. Przy okazji NSA wskazał na kilka podstawowych wątków dot. tego typu uchwały.

Po pierwsze Sąd zaznaczył, że uchwała rady gminy podejmowana na podstawie art. 7 ust. 4 specustawy mieszkaniowej ma charakter uznaniowy, a o uznaniowym charakterze tej uchwały świadczy treść tego przepisu i założenia specustawy mieszkaniowej, jak też samodzielność gminy i przysługujące jej władztwo planistyczne.

NSA przypomniał o tym, że stosownie do art. 7 ust. 4 specustawy mieszkaniowej rada gminy podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji w terminie 60 dni od dnia złożenia przez inwestora wniosku; a przy podejmowaniu uchwały rada gminy 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.

W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego użycie przez ustawodawcę sformułowania „bierze pod uwagę" nie pozwala na wyprowadzenie z art. 7 ust. 4 specustawy mieszkaniowej, ani z innego przepisu tej ustawy, w tym art. 5 ust. 3 ustawy wniosku, że w razie spełnienia przesłanek, o jakich mowa w art. 7 ust. 4 i art. 5 ust. 3 specustawy mieszkaniowej rada gminy jest obowiązana podjąć uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Zdaniem NSA gdyby ustawodawca na gruncie specustawy mieszkaniowej zamierzał „związać" radę gminy obowiązkiem ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, przepisy tej ustawy uzyskałyby inne brzmienie (np. że w razie spełnienia przesłanek rada gminy nie może odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej) – a takiego (lub o podobnym znaczeniu) przepisu brak jest w tej ustawie.

Naczelny Sąd podkreślił też, że mimo tego, iż specustawa mieszkaniowa wprowadziła nową regulację prawną, pozwalającą na realizację inwestycji mieszkaniowych o wiele szybciej niż w przypadku procedury uchwalania bądź zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jednak ustawa ta nie pozbawiła gminy przysługującego jej władztwa planistycznego ani nie ograniczyła tego władztwa.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 października 2020 r., II OSK 3942/19

Źródło: CBOSA

Phoca PDF