

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE
z dnia

BIURO RADY MIASTA KATOWICE
Wpł. 2023 -04- 25
BRM

w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w rejonie ul. Mroźnej w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538 z późn. zm.)

**Rada Miasta Katowice
uchwala:**

- § 1. Odmówić PIETRZAK B.B. Sp. K. ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w rejonie ul. Mroźnej w Katowicach, polegającej na realizacji zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z towarzyszącą infrastrukturą drogową i techniczną, na działkach nr: 166/37, 105/7, 167/37, 168/37, 170/38, 76/36, 79/36, 897/31, 919/29, 91/27, 94/19, 97/15, 100/12, 103/13, 113/9, 116/3, 119/2, 719/43, 111/11, karta mapy: 9, obręb: Dąbrówka Mała.
- § 2. Faktyczne i prawne argumenty decydujące o zajęтым stanowisku w sprawie zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały.
- § 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
- § 4. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Komisji Rozwoju Miasta


Tomasz Szpyrka

UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w rejonie ul. Mroźnej nie uzyskał wymaganej większości głosów podczas sesji Rady Miasta Katowice w dniu 30 marca 2023r. Przepisy ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r., poz. 1538 z późn. zm.), nazywanej tu dalej specustawą mieszkaniową, przewidują obowiązek podjęcia uchwały kończącej postępowanie w sprawie. Regulacje tejże ustawy wskazują przy tym określony termin podjęcia uchwały rozstrzygającej w sprawie złożonego wniosku. Brak podjęcia uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obliguje do podjęcia uchwały o odmowie lokalizacji takiej inwestycji.

Mając powyższe na uwadze zasadne jest przyjęcie projektu niniejszej uchwały w sprawie odmowy lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w rejonie ul. Mroźnej w Katowicach.

Obowiązek działania na podstawie prawa, w połączeniu z zasadą zaufania, stwarza po stronie organów władzy publicznej rozpatrujących wnioski obowiązek uzasadniania jej rozstrzygnięcia.

Na wstępie uzasadnienia merytorycznego uchwały należy wskazać, że specustawa mieszkaniowa w art. 7 ust. 4 określa zarówno „stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy”, jak i „potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”, jako kryteria podejmowania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. W przypadku wniosku nr 2/2023 dot. terenów kolejowych, art. 5 ust. 3 i 4 specustawy mieszkaniowej upoważniał Radę Miasta do wyrażenia zgody na inwestycję sprzeczną zarówno z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak i ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, wskazując równocześnie w art. 6 ust. 1 ustawy na potrzebę uzasadnienia proponowanego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego inwestycji „z uwzględnieniem zabudowy miejscowości i okolicy”. Z kolei zgodnie z uzasadnieniem do specustawy mieszkaniowej (str. 6), gmina może odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji, jeżeli stwierdzi, że „wniosek inwestora koliduje z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy”, a ponadto uzasadnienie do specustawy wskazuje, że „radni muszą brać pod uwagę” stanowisko mieszkańców, wynikające z „poddania propozycji inwestora ocenie całej społeczności lokalnej”.

Radni Miasta Katowice poddali szczegółowej analizie opinie dot. koncepcji zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Mroźnej w Katowicach, na terenach po nieczynnej linii kolei piaskowej, a w szczególności dotyczącymi wniosku nr 2/2023 z dnia 1 lutego 2023 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, m.in. w trakcie specjalnego posiedzenia Komisji Rozwoju Miasta 27 lipca 2022 r., następnie w trakcie spotkania projektanta z mieszkańcami zorganizowanego pod patronatem Przewodniczącego Rady Miasta 29 listopada 2022 r., kolejno podczas zorganizowanego przez mieszkańców spotkania z radnymi i inwestorem w Miejskim Domu Kultury 14 marca 2023 r., a także podczas posiedzenia Komisji Rozwoju Miasta 21 marca 2023 r. Przed głosowaniem wniosku nr 2/2023 na sesji Rady Miasta w dniu 30 marca 2023 r., radni otrzymali dokumentację przygotowaną przez organ prowadzący urząd.