

**UZASADNIENIE  
DO UCHWAŁY NR  
RADY MIASTA KONINA  
z dnia**

**w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej  
przy ul. Józefa Piłsudskiego w Koninie**

Na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t. jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 195), zwanej w dalszej części uzasadnienia „specustawą mieszkaniową”, w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej inwestor występuje za pośrednictwem Prezydenta Miasta Konina z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej do Rady Miasta Konina.

Przesłanką przystąpienia do ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Józefa Piłsudskiego w Koninie, był wniosek Inwestora, który do Urzędu Miejskiego w Koninie wpłynął dnia 28 października 2024 r.

Uchwała Rady Miasta Konina podejmowana na podstawie art. 7 ust. 4 specustawy mieszkaniowej ma charakter uznaniowy. Projekt uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przedłożony Radzie Miasta Konina, nie obligował Rady do pozytywnego załatwienia sprawy.


Przedłożenie przez Prezydenta Miasta Konina projektu uchwały Radzie Miasta Konina było wyłącznie następstwem spełnienia wymogów formalnych wynikających z art. 7 specustawy mieszkaniowej. Nie oznacza to jednak, że Rada Miasta jest przez ustawodawcę zobowiązana wyłącznie do podjęcia pozytywnej uchwały w przedmiocie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, w przypadku gdy wnioskodawca wypełnił wszystkie przesłanki wynikające z art. 7 ust. 7 i 8 specustawy mieszkaniowej. Ustawodawca wyraźnie przyjmuje uznaniowy charakter tego aktu.

Przypomnieć należy, iż gmina jest prawnym gestorem przestrzeni i do niej należy ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, przy czym władztwo gminy w tym zakresie winno być sprawowane w granicach dozwolonych prawem - art. 3 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu. Gmina mając wyłączną kompetencję do planowania przestrzennego może, pod warunkiem, że działa w granicach i na podstawie prawa, samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy wyraża się w uchwalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie tylko jednak uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi przejaw wykonywania przez gminę

przysługującego jej władztwa planistycznego. Podejmowanie przez radę gminy uchwały na podstawie art. 7 ust. 4 specustawy mieszkaniowej, tj. uchwały o ustaleniu lokalizacji lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji, również należy zakwalifikować do form wykonywania przez gminę władztwa planistycznego.

Na podstawie art. 7 ust. 4 specustawy mieszkaniowej Prezydent Miasta Konina w dniu 18 grudnia 2024 r. przedłożył Radzie Miasta Konina projekt uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Józefa Piłsudskiego w Koninie, który w wyniku głosowania uzyskał wynik negatywny.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Konina przedkłada Radzie Miasta Konina projekt uchwały o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Józefa Piłsudskiego w Koninie.

Zastępca Prezydenta  
Miasta Konina  
  
Paweł Adamów