

Referendum

czyli partycypacja po lubelsku

Czy demokratyczne narzędzie można niedemokratycznie użyć?

- Można
 - wystarczy je zamienić w kampanię reklamową, w tym przypadku dewelopera

Pytanie

- „Czy jest Pan/Pani za tym, aby Gmina Lublin zmieniła obecnie dopuszczony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rodzaj zabudowy z usługowej, komercyjnej i sportowo-rekreacyjnej na zabudowę mieszkalno-usługową na nie więcej niż 30 ha terenu tzw. Górek Czechowskich, w zamian za sfinansowanie przez obecnego właściciela zagospodarowania pozostałych 75 ha tego terenu, jako zieleni publicznej (parku naturalistycznego), przy zachowaniu cennych przyrodniczo walorów i przekazanie go Gminie Lublin.”

W czym problem?

- Pytanie dotyczy projektu komercyjnego a nie ogólnospołecznego.
- Referendum nie jest na temat czy ratować Górki Czechowskie tylko jak bardzo je zabudować.
- Referendum nie rozwiąże problemu Górek tylko rozwiąże problem dewelopera.
- Zadawanie takiego pytania bez przedstawienia stosownej, nawet minimalnej, wiedzy o problemie oraz konsekwencji decyzji nie umożliwia racjonalnej odpowiedzi ani na „Tak” ani na „Nie”
 - zwłaszcza, że obie są w praktyce korzystne dla właściciela a niekorzystne dla mieszkańców Lublina.
- Referendum, przy tak złożonym temacie jak Górki i przy tak postawionym pytaniu, jest bardzo narażone na manipulacje propagandowe i dezinformację.
- Referendum to już czwarta forma pytania mieszkańców o zdanie: 2 x konsultacje społeczne do nowego Studium + Panel Obywatelski.
 - Co było nie tak w 3 poprzednich próbach?

Ile razy trzeba pytać mieszkańców o Górki?

- Do skutku.
 - nowe Studium, 1 wyłożenie – konsultacje społeczne i zbieranie uwag
 - wpłynęło ponad 700 pism zawierających ok. 2000 uwag (**38% wszystkich**)
 - **pięć** wnioskowało o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na 30% Górek Czechowskich
 - **pozostałe** uwagi związane były z **ocaleniem Górek Czechowskich przed urbanizacją w postaci wysokościowej zabudowy wielorodzinnej**
 - nowe Studium, 2 wyłożenie – konsultacje społeczne i zbieranie uwag
 - wykazu uwag i wniosków **nie udostępniono**
 - ale podobno „wpłynęło ponad 3 tysiące pism za i przeciw zabudowie i była pomiędzy nimi pewna równowaga”
 - według naszych danych przeciw zabudowie było około 3 tysiące pism z około 30 tysiącami uwag
 - Antysmogowy Panel Obywatelski
 - rekomendacja: **całkowita ochrona Górek przed zabudową**
 - **Referendum**

No i obiecany „park” ...

- Wspominany „park” to niestety obietnica „gruszek na wierzbie”
 - Prezentuje mieszkańcom wizję tego co w praktyce to Urząd Miasta będzie musiał zrealizować a nie właściciel terenu
 - Czy Urząd Miasta wie co w jego imieniu obiecuje mieszkańcom właściciel terenu?
 - Czy Urząd Miasta lub właściciel zrobił szacunki kosztu realizacji takiego parku „od nowa”?
 - wg fachowców to nie będzie 10 mln zł a raczej kilkaset milionów zł
 - Czy Urząd Miasta szacował kiedykolwiek długoterminową wartość dla mieszkańców 30 ha terenów zielonych w mieście (np. wpływ na koszty leczenia)?
 - Gdzie znajdą się tereny sportowo-rekreacyjne jeśli wszystkie dostępne wysoczyzny na Górkach Czechowskich będą zabudowane blokami?

Jaki będzie efekt głosowania na TAK i NIE?

TAK

- Zgoda na wszystkie żądania dewelopera
 - utrata w Lublinie co najmniej 30 ha zieleni
 - zniszczenie walorów ekologicznych Górek Czechowskich
 - zatkanie blokami ogromnego korytarza napowietrzającego
- Decyzję podejmie Rada Miasta
 - z uwagi na układ sił i aktualne tendencje prawdopodobnie na korzyść dewelopera

NIE

- Wracamy do punktu wyjścia czyli do aktualnego (i niezgodnego ze Studium) MPZP
- Problem Górek nadal jest nie rozwiązany
- Decyzję podejmie Rada Miasta
 - z uwagi na układ sił i aktualne tendencje prawdopodobnie na korzyść dewelopera

A jeśli będzie brak kworum na referendum?

To jest najbardziej prawdopodobny scenariusz

- min. 30% uprawnionych do głosowania
 - czyli ponad 80 tysięcy osób!
- Decyzję podejmie Rada Miasta
 - z uwagi na układ sił i aktualne tendencje prawdopodobnie na korzyść dewelopera

Kwestie prawne

na podstawie materiałów otrzymanych od Lubelskiego Alarmu Smogowego

1)

- Wynik referendum nie może zastępować aktu normatywnego – aktu prawa miejscowego (np. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) i nie jest wiążący dla lokalnego samorządu.
 - Wyrok NSA z 20 września 2016 r.

2)

- Nie mieszczą się w zakresie przedmiotowym referendum sprawy indywidualne, które powinny być załatwiane przez organ w drodze aktu administracyjnego w sformalizowanym trybie, z zachowaniem szczegółowo uregulowanej procedury, z dopuszczeniem środków zaskarżenia mających na celu kontrolę i weryfikację aktu.
- Na tej zasadzie z zakresu referendum należy wyłączyć sprawy rozstrzygane w trybie k.p.a., Ordynacji podatkowej bądź Prawa budowlanego.
 - Wyrok NSA w wyroku z 13 listopada 2012 r.

1) i 2)

- Obie te kwestie zostały rozstrzygnięte wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26 lutego 2003 roku
- Zgodnie z art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej ograniczenie prawa własności następuje w drodze ustawy. Do ustaw, których przepisy ograniczają lub regulują prawo własności, należą m.in.: ustawa o ochronie przyrody, ustawa prawo ochrony środowiska, ustawa prawo wodne, ustawa prawo geologiczne i górnicze.
- Na tej podstawie Prezydent i Rada Miasta odmawiały innym podmiotom i osobom fizycznym prawa do tego, co próbują zrobić w stosunku do wybranego jednostkowego podmiotu prawa handlowego działającego pod nazwą TBV Investment.
 - projekty uchwał podpisywane przez Prezydenta, dr Krzysztofa Żuka i przyjmowane przez większość stanowiącą Rady Miasta Lublin dwóch poprzednich kadencji, w tym między innymi Uchwała Nr 660/XXV/2017 Rady Miasta Lublin z dnia 2 lutego 2017 roku.

Inne kwestie

na podstawie materiałów otrzymanych od Lubelskiego Alarmu Smogowego

3)

- Nie można poddawać pod ocenę plebiscytową wyników nauki, praktyki, doświadczenia i pracy takich osób jak ś.p. prof. Romuald Dylewski, który tworzył lubelską planistykę i obowiązujące nadal Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz inni jeszcze żyjący, którzy byli współtwórcami dokumentów planistycznych obejmujących ochroną przed urbanizacją 100% obszaru tzw. Górek Czechowskich oraz utworzenia tam zespołu rekreacyjnego z parkiem, rezerwatem i arboretum.

4)

- W celu ochrony jednego z największych kompleksów przyrodniczo-krajobrazowych, w 1992 r. opracowano dokumentację naukową do utworzenia na „Górkach Czechowskich” dostępnego do zwiedzania rezerwatu florystyczno-krajobrazowego o powierzchni 32 ha, zaś w 2001 r. – koncepcję utworzenia na całym obszarze „Górek” – parku przyrodniczo – dydaktycznego o powierzchni ponad 100 ha. Koncepcja ta uzyskała bardzo duże poparcie społeczne i była szeroko propagowana jako „Społeczny projekt parku Górki Czechowskie”.
 - Prof. Tadeusz J. Chmielewski - prezentacja w Urzędzie Miasta Lublin w 2016

5)

- Nie można poddawać pod wynik referendum zwolnienia z odpowiedzialności prawnego następcy zobowiązań, które dla mieszkańców Lublina warte są minimum 80 milionów złotych, a przekazanie 75% terenu za medialną złotówkę ma realną wartość ponad 20 milionów złotych zobowiązań wpisanych w hipotekę, w zamian za kredyt inwestycyjny udzielony potencjalnemu deweloperowi ponad 2,5 roku temu.