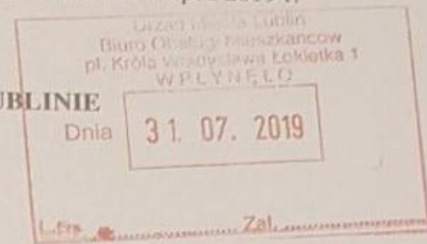


Lublin, dnia 31 lipca 2019 r.

**WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY W LUBLINIE**  
ul. Marii Curie-Skłodowskiej 40,  
20-400 Lublin



za pośrednictwem:  
**RADY MIASTA LUBLIN**

Skarżąca:

Organ: Rada Miasta Lublin  
adres do doręczeń:  
Pl. Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin

### Skarga

Stosownie do art. 101 ust. 1 oraz ust. 2a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), w imieniu własnym, wnoszę skargę na uchwałę nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, którą:  
**zaskarżam w całości, i wnoszę o jej uchylenie oraz wstrzymanie wykonania ze względu na niebezpieczeństwo wyrządzenia znacznej szkody lub spowodowania trudnych do odwrócenia skutków prawnych, społecznych i środowiskowych** (podstawa: Uchwała Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 września 1994 r. w sprawie wykładni art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym).

Zaskarżonej uchwale zarzucam istotne naruszenie prawa materialnego, w tym w szczególności:

1. Art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm., zwana dalej u.p.z.p.) poprzez brak lub nieprawidłowe rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP) gminy Lublin w związku z udziałem społeczeństwa przy opracowaniu ww. projektów SUiKZP.
2. Art. 28 ust. 1 ustawy u.p.z.p. poprzez zawarcie przez gminę umowy z inwestorem, dotyczącej uchwalenia SUiKZP, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) i uzyskanie prawa realizacji zamierzenia inwestycyjnego na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Lex Deweloper) i zawierającego konkretne, z góry przewidziane zapisy, w zamian za przyjęcie przez jednostkę samorządu terytorialnego darowizny z poleceniem zobowiązującym obdarowanego do zamiany miejscowego aktu planistycznego w takim zakresie, który umożliwiłby darczyńcy umieszczenie w aktach

Lublin, dnia 31 lipca 2019 r.

**WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY W LUBLINIE**  
**ul. Marii Curie-Skłodowskiej 40,**  
**20-400 Lublin**

za pośrednictwem:

**RADY MIASTA LUBLIN**

**Skarżąca:**

**PESEL:**

adres do doręczeń:

ul. , 20- Lublin

**Organ:** Rada Miasta Lublin

adres do doręczeń:

Pl. Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin

**Skarga**

Stosownie do art. 101 ust. 1 oraz ust. 2a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), w imieniu własnym, wnoszę skargę na uchwałę nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin, którą:  
**zaskarżam w całości, i wnoszę o jej uchylenie oraz wstrzymanie wykonania ze względu na niebezpieczeństwo wyrządzenia znacznej szkody lub spowodowania trudnych do odwrócenia skutków prawnych, społecznych i środowiskowych** (podstawa: Uchwała Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 września 1994 r. w sprawie wykładni art. 101 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym).

Zaskarżonej uchwale zarzucam istotne naruszenie prawa materialnego, w tym w szczególności:

1. Art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm., zwana dalej u.p.z.p.) poprzez brak lub nieprawidłowe rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP) gminy Lublin w związku z udziałem społeczeństwa przy opracowaniu ww. projektów SUiKZP.
2. Art. 28 ust. 1 ustawy u.p.z.p. poprzez zawarcie przez gminę umowy z inwestorem, dotyczącej uchwalenia SUiKZP, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) i uzyskanie prawa realizacji zamierzenia inwestycyjnego na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Lex Deweloper) i zawierającego konkretne, z góry przewidziane zapisy, w zamian za przyjęcie przez jednostkę samorządu terytorialnego darowizny z poleceniem zobowiązującym obdarowanego do zamiany miejscowego aktu planistycznego w takim zakresie, który umożliwiłby darczyńcy umieszczenie w aktach planistycznych planowanych przez niego inwestycji (umowa z dnia 21 czerwca 2019 - zał nr 4).

3. Art. 11 pkt 4 i 5 oraz art.17 pkt 6 ustawy u.p.z.p. poprzez brak uzgodnień i uzyskania opinii w zakresie zmian w części graficznej projektu SUiKZP wynikających z umowy zawartej 21 czerwca 2019 roku pomiędzy Gminą Lublin, a TBV Investment.
4. Art. 55 ust. 1 i ust. 3 pkt 3 w zw. z art. 52 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 (Dz. U. 2018 r. poz. 2081 ze zm.; dalej: u.o.o.ś.) poprzez:
  - sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko (dalej: Prognoza) na podstawie nieaktualnych źródeł, tj. o treść dokumentów i opinii środowiskowych nieuwzględniających w pełni aktualną i będącą na ukończeniu inwentaryzację przyrodniczą wąwozów: nr 13 Górki Czechowskie, nr 26 Lipnik, nr 41-53 Zimne Doły wraz z analizą planistyczną stanu prawnego.
  - wytworzenie i następnie uwzględnienie Prognozy przed uchwaleniem aktualizacji Programu ochrony powietrza dla strefy-aglomeracja lubelska ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM10 z uwzględnieniem pyłu PM 2.5,
  - brak uwzględnienia rekomendacji Antysmogowego Panelu Obywatelskiego,
  - brak uwzględnienia Planu Adaptacji Lublina do Zmian Klimatu (MPA),
  - brak uwzględnienia wyników referendum lokalnego zainicjowanego i przeprowadzonego w sprawie przyszłości Górek Czechowskich, w sytuacji gdy mieszkańcy zdecydowanie, stosunkiem głosów 67,7 % do 32,3%, opowiedzieli się za pozostawieniem terenu Górek Czechowskich jako terenów zielonych pomiędzy obszarami zurbanizowanymi,
  - zmianę części graficznej wprowadzoną w wyniku zawarcia umowy przedwstępnej ze spółką TBV w sytuacji gdy, przepis Art. 11 pkt 4 i 5 w zw. z art.17 pkt 6 ustawy u.p.z.p. obliguje do uzyskania stosownych zgód i opinii celem dokonania takiej zmiany,
  - pominięcie uwag dotyczących rekomendacji Antysmogowego Panelu Obywatelskiego, Planu Adaptacji Lublina do Zmian Klimatu (MPA), wyników referendum lokalnego, zmiany części graficznej wprowadzonej w wyniku zawarcia umowy przedwstępnej ze spółką TBV, złożonych w trakcie przebiegu konsultacji społecznych nad zmianą SUiKZP.
5. art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, określanej dalej jako u.p.z.p.) oraz § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), poprzez uchwalenie na tej samej sesji zmiany 5. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (MPZP), przystąpienia do sporządzenia zmiany 2. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (MPZP), ustalenia jednej lokalizacji inwestycji mieszkaniowej (Lex Deweloper) oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP). Powyższe decyzje w ugruntowanym orzecznictwie sądów administracyjnych uznawane są za niedopuszczalne, bo w procesie tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wymagane dokonanie określonych czynności zgodnie z kolejnością ustaloną w ustawie. Niezachowanie tej kolejności powoduje, że projekt planu miejscowego nie będzie oparty na uchwalonym studium. Podczas takiego procedowania nie wiadomo czy ustalenia planu dostosowane są do studium, czy studium do planu. Porządek posiedzenia Rady Miasta Lublin podejmujących ww. decyzje w formie uchwał stanowi załącznik numer 6.
6. Art. 55 ust. 1 i ust. 3 pkt 3 w zw. z art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e tiret drugie, szóste i dziewiąte u.o.o.ś. poprzez pominięcie w prognozie oddziaływania na środowisko określenia, analizy i oceny przewidywanego znaczącego oddziaływania planowanych zmian na ludzi, powietrze i klimat oraz odrzucenie w jednym głosowaniu wszystkich uwag dotyczących tych zagadnień, złożonych w przebiegu konsultacji społecznych.
7. Art. 68 ust. 1 i 4 Konstytucji RP, przez naruszenie ciążącego na władzach publicznych obowiązku zapobiegania negatywnym dla zdrowia skutkom degradacji środowiska, które będą przewidywalnymi następstwami zmiany SUiKZP w zakresie dopuszczenia intensywnej

wielorodzinnej zabudowy w obszarze Górek Czechowskich oraz innych zmian wprowadzonych wbrew dominującej ilości uwag złożonych do pierwszego i ponownego wyłożenia projektu nowej lokalnej konstytucji planistycznej dla Lublina.

8. Art. 46 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, z późn. zm.) i § 1 pkt 1 lit a), § 2, § 6 ust. 1 pkt 7 i § 10 w zw. z poz. 43 załącznika nr 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2183) w zw. z art. 4 i 6 Konwencji o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, otwartej do podpisu w dniu 19 września 1979 r. w Bernie (Dz. U. z 1996 r. Nr 58, poz. 263) i w zw. z art. 12 ust. 1 dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. L 206, s. 7) oraz w zw. z art. 74 Konstytucji RP, przez przyjęcie rozwiązań w nowym SUIKZP, których istotnym elementem będzie eliminacja chronionego gatunku chomika europejskiego oraz innych zagrożonych gatunków flory i fauny, a mających siedliska i porosty na obszarze Górek Czechowskich w miejscach przeznaczonych pod intensywną zabudowę wielorodzinną, na co wskazywali uczestnicy i autorzy opinii i uwag, złożonych w trakcie konsultacji społecznych, organizacje pozarządowe oraz o co w specjalnym apelu do Prezydenta Lublina prosił Minister Środowiska Rządu Rzeczypospolitej Polskiej (załącznik nr 5).

Ponadto, zaskarżonej uchwale zarzucam istotne naruszenie przepisów postępowania, w tym w szczególności:

1. Naruszenie art. 7, 77 § 1 i art. 80 k.p.a. **polegające na niewyczerpującym zebraniu i rozpatrzeniu całego materiału dowodowego i niepodjęciu wszelkich kroków niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego, w tym niewyjaśnienie, czy przez przyjęcie rozwiązań w nowym SUIKZP, dojdzie do eliminacji chronionego gatunku chomika europejskiego oraz innych zagrożonych gatunków flory i fauny, a mających siedliska i porosty na obszarze Górek Czechowskich w miejscach przeznaczonych pod intensywną zabudowę wielorodzinną,**
2. Naruszenie art. 8 k.p.a. przez nienależyte uzasadnienie zaskarżonej uchwały z uwagi na **brak uzasadnienia oraz zawarcie zbyt ogólnych stwierdzeń**, co uniemożliwia realizację zasady pogłębiania zaufania obywateli do organów państwa **oraz uniemożliwia dokonanie kontroli zaskarżonej uchwały, w szczególności niewyjaśnienie dlaczego uwagi do projektu SUIKZP w licznie 8880 podmiotów, zostały pominięte,**
3. Naruszenie art. 8 k.p.a. **przez nienależyte uzasadnienie zaskarżonej uchwały** podjętej w dniu 01.07.2019 o godzinie 4:37 nad ranem, (weszła w życie z dniem uchwalenia, została opublikowana w BIP Urzędu Miasta Lublin w dniu 08.07.2019 o godzinie 10:47) **polegające na tym, że zaskarżona uchwała nie zawiera uzasadnienia,**
4. Naruszenie art. 8 k.p.a. poprzez brak pogłębionego zaufania obywateli do organów administracji publicznej **poprzez poddanie jednym głosowaniem zbiorczo wszystkich uwag do studium, choć uwagi składane były indywidualnie w liczbie wg Urzędu Miasta Lublin ok. 8880 podmiotów,**
5. Naruszenie art. 106§ 1 k.p.a. **poprzez niezasięgnięcie stanowiska organu, w sytuacji gdy przepis art. 11 pkt 4 i 5 w zw. z art.17 pkt 6 ustawy u.p.z.p. obliuguje do uzyskania stosownych zgód i opinii celem dokonania zmiany, w części graficznej projektu SUIKZP;**

Mając na uwadze powyższe zarzuty, wnoszę o:

- 1) stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w całości;
- 2) zasądzenie na rzecz skarżącej kosztów postępowania.

Podaję, że zaskarżona uchwała narusza uprawnienie skarżącej, do korzystania z uprawnień wpisanych w Konstytucję i jej akty wykonawcze takie jak między innymi Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm. zwana dalej u.p.z.p.), w postaci równouprawnienia podmiotów, ochrony praw nabytych, a także walorów niezanieczyszczonego i schładzanego w sposób naturalny powietrza, co uzasadnia zaskarżenie przedmiotowej uchwały, której jednym z przewidywalnych następstw może być znaczne pogorszenie stanu i temperatury powietrza w określonych częściach Lublina przez pozbawienie tzw. Górek Czechowskich funkcji napowietrzania Miasta. Jednocześnie zaskarżona uchwała narusza interes prawny każdego skarżącego Mieszkańca Lublina:

1) który jako członek wspólnoty samorządowej czuje się odpowiedzialny za legalność działania jego organu przedstawicielskiego, jakim jest Rada Miasta Lublin, co uzasadnia poddanie zaskarżonej uchwały nadzorowi tut. Sądu Administracyjnego w związku z wątpliwościami co do jej zgodności z prawem;

2) na którym ciąży konstytucyjny obowiązek dbałości o stan środowiska (art. 86 in principio w zw. z art. 8 ust. 2 Konstytucji RP), co uzasadnia zaskarżenie przedmiotowej uchwały, której jednym z przewidywalnych następstw może być znaczne pogorszenie stanu środowiska naturalnego nie tylko na obszarze tzw. Górek Czechowskich, w szczególności eliminacja chronionego gatunku chomika europejskiego oraz innych gatunków fauny i flory;

3) bowiem uchwalenie przedmiotowej zmiany SUiKZP może być jedną z okoliczności uzasadniających kierowanie w przyszłości powództw odszkodowawczych przeciwko Miastu Lublin z tytułu ochrony dóbr osobistych, do jakich zalicza się m.in. prawo do korzystania z walorów niezanieczyszczonego powietrza, co z kolei może przełożyć się na ograniczenie możliwości finansowych Miasta Lublin zaspakajania różnych potrzeb wspólnoty Mieszkańców.

Ponadto na podstawie art. 61 § 2 pkt 3 i § 3 p.p.s.a. wnoszę o wstrzymanie wykonania zaskarżonej uchwały w całości ze względu na to, że zachodzi niebezpieczeństwo wyrządzenia znacznej szkody lub spowodowania trudnych do odwrócenia skutków prawnych, społecznych, środowiskowych i ekonomicznych w postaci wydatkowania w przyszłości przez Gminę Lublin znacznych kwot z tytułu odszkodowań za naruszenie dóbr osobistych Mieszkańców, do jakich zalicza się m.in. prawo do korzystania z walorów niezanieczyszczonego powietrza, a także spowodowania trudnych do odwrócenia skutków w postaci wyrządzenia znacznej szkody dla ochrony przyrody, w szczególności w postaci eliminacji chronionego gatunku chomika europejskiego i innych gatunków flory i fauny, czy dla zdrowia Mieszkańców, w szczególności w postaci pozbawienia tzw. Górek Czechowskich funkcji napowietrzania i schładzania najbliższego sąsiedztwa, centrum oraz wschodniej i południowowschodniej części Lublina.

Podaję, że zaskarżona uchwała została podjęta w dniu 01.07.2019 o godzinie 4:37 nad ranem, weszła w życie z dniem uchwalenia, została opublikowana w BIP Urzędu Miasta Lublin w dniu 08.07.2019 o godzinie 10:47 i nie zawiera(ła) uzasadnienia :

<https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-viii-w-dniach-30-06-i-01-07-2019/uchwala-nr-283viii2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-1-lipca-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin,26,27675,2.html>

Podaję, że wpis od skargi w kwocie 300 zł został uiszczony (w załączeniu: bankowe potwierdzenie przelewu).

### **Uzasadnienie**

Skarżąca jako mieszkanka Lublina sąsiadująca z obszarem Górek Czechowskich przeznaczonych zmianą SUIKZP pod intensywną zabudowę wielorodzinną oraz uczestniczka dyskusji publicznych i autorka uwag dotyczących tych zagadnień, złożonych w przebiegu konsultacji społecznych nad zmianą lokalnej konstytucji planistycznej – czuję się w prawnym i moralnym obowiązku złożenia skargi na decyzję Rady Miasta Lublin, która jest sprzeczna z obowiązującym prawem i zasadami współżycia społecznego oraz interesem obecnych i przyszłych pokoleń miasta, z którym związałam się na stałe.

**Naruszenie przywołanych przez skarżącą na wstępie norm prawych** spowodowało, że uchwalenie zmiany najważniejszego dla przyszłości Lublina dokumentu planistycznego pozbawione zostało walorów przewidzianych dla niego art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uznając, że SUIKZP nie jest aktem prawa miejscowego, a dokumentem o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego, wobec czego zasadniczo nie kształtuje w sposób bezpośredni praw i obowiązków mieszkańców gminy – ale w sposób bezpośredni wiąże organy samorządowe, mieszkańców i inwestorów na przyszłość, co czyni niniejszą skargę w pełni zasadną.

Z tego też względu w orzecznictwie i doktrynie Sądów Administracyjnych podkreśla się, że studium (SUIKZP) zwykle nie narusza interesu prawnego mieszkańców gminy.

Jednakże powszechnie przyjęty jest pogląd, potwierdzony w szeregu orzeczeń wojewódzkich sądów administracyjnych oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego, że nie można a priori wykluczyć naruszenia interesu prawnego jednostki przez studium, a tym samym z góry przesądzać o niedopuszczalności skargi na studium z powodu braku legitymacji skargowej.

W pewnych szczególnych okolicznościach zapisy studium mogą naruszać indywidualny, konkretny interes mieszkańców. Podkreślił to Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 21 października 2011 r., sygn. II OSK 1547/11 oraz w wyroku z dnia 22 grudnia 2010 r., sygn. II OSK 1203/10.

**Do naruszenia takiego indywidualnego, konkretnego interesu mieszkańców** doszło w trakcie procedowania i uchwalania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Lublina poprzez brak lub nieprawidłowe rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do kolejnych projektów lokalnej konstytucji planistycznej, a mających miejsce w związku z udziałem społeczeństwa przy opracowaniu ww. dokumentów.

Uwagi mieszkańców, organizacji i podmioty prawa handlowego wniesione do ponownego wyłożenia nowego projektu SUIKZP w ilości 5744 formularzy, które wg Urzędu Miasta Lublin złożyło 8880 podmiotów, a następnie rozpatrzenie ich przez Radę Gminy Lublin w sposób zbiorczy jednym głosowaniem oraz lakoniczne uzasadnienie, brak uzasadnienia lub bezzasadne użycie „szymela” (określenie kierownik referatu ds. planów miejscowych Rejonu III, Główny Projektant Studium Urzędu Miasta Lublin), do ich nieuwzględnienia — w druku projektu (załącznik nr 1), przyjętej uchwały (załącznik nr 2) oraz wykazu uwag uwzględnionych, nieuwzględnionych i częściowo uwzględnionych/nieuwzględnionych (załącznik nr 3) do zaskarżonej uchwały.

Do dnia złożenia niniejszej skargi nie wyjaśniono pochodzenia, braku zaewidencjonowania i dalszych losów niemal 3 tysięcy podpisów (wniosków), które zostały wykazane w statystykach, a brak ich w uwzględnionych, nieuwzględnionych i częściowo uwzględnionych/nieuwzględnionych uwagach.

W uwagach indywidualnie sporządzonych przez skarżącą i zarejestrowanych pod numerem 152 zestawienia do ponownego wyłożenia projektu SUIKZP organ wykonawczy i

stanowiący Gminy Lublin do ich rozpatrzenia zastosował automatyzm przejawiający się w uznaniu uwagi sprzyjającej wcześniejszemu porozumieniu z potencjalnym inwestorem oraz nieuwzględnieniu uwag godzących w porozumienie skonstruowane umową podpisaną przez organ wykonawczy i spółkę TBV przed podjęciem uchwały zmieniającej SUIKZP, oraz zgodą organu na inne czynności prawne wyrażoną tuż po wejściu w życie ww. uchwały.

Ponadto wprowadzone automatycznie uzasadnienie do nieuwzględnionych uwag nie ma nic wspólnego z treścią samą w sobie i intencją ich autorki.

Kwestia sposobu rozstrzygania uwag do projektów SUIKZP podlegała już rozważaniom sądów administracyjnych, co znalazło wyraz między innymi w orzeczeniach: II OSK 337/10 - Wyrok NSA z 2010-04-20 oraz II SA/Łd 704/18 - Wyrok WSA w Łodzi z dnia 2018-11-22.

**Kolejnym aspektem zasadności tej skargi jest naruszenie przez Radę Miasta Lublin art. 28 ust. 1 ustawy u.p.z.p.** poprzez zgodę na zawarcie przez gminę umowy z inwestorem, a dotyczącej uchwalenia studium, planu miejscowego i uzyskanie prawa realizacji zamierzenia inwestycyjnego na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących i zawierającego konkretne, z góry przewidziane zapisy, w zamian za przyjęcie przez jednostkę samorządu terytorialnego darowizny z poleceniem zobowiązującym obdarowanego do zamiany miejscowego aktu planistycznego w takim zakresie, który umożliwiłyby darczyńcy umieszczenie w aktach planistycznych planowanych przez niego inwestycji.

Na niedopuszczalność takiego postępowania zwróciła uwagę Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi w uchwale z dnia 15 grudnia 2012 r. (orzecznictwo w Sprawach Samorządowych na rok 2012, nr 1, str. 115), badając przypadek, w którym przedsiębiorca dokonał na rzecz gminy darowizny z jednoczesnym poleceniem wskazującym, że podarowane środki mają zostać przeznaczone na taką zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która umożliwiłaby temu przedsiębiorcy uzyskanie koncesji na prowadzoną działalność na określonych terenach.

W ocenie Kolegium RIO w Łodzi darczyńca, wskazując w umowie darowizny tak skonkretyzowany cel (na zmianę m.p.z.g. w określonej miejscowości), wkracza w kompetencje wójta jako organu wykonawczego, do którego należy ocena zasadności przystąpienia do zmiany planu, jak również w kompetencje rady gminy jako organu stanowiącego, uprawnionego do uchwalenia tej zmiany.

Polecenie takie narusza ponadto szereg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uchwalania aktów planistycznych (Umowa z dnia 21.06.2019 roku zawarta pomiędzy TBV Investment i Prezydentem Miasta Lublin, a następnie potwierdzona zgodą Rady Miasta Lublin z dnia 01.07.2019 na kontynuowanie opisanego wyżej zamierzenia).

Znamiennym jest, że zmiany wprowadzone ww. umową w części graficznej projektu SUIKZP, a następnie przyjęte uchwałą o zmianie lokalnej konstytucji planistycznej nie uzyskały stosownych uzgodnień i opinii instytucji katalogu zamkniętego, które wpisane są w art. 11 pkt 4 i 5 oraz art.17 pkt 6 ustawy u.p.z.p.

**Pozostałe, a przywołane na wstępie przez skarżącą** naruszenia aktów i norm prawnych związanych z ochroną środowiska naturalnego, gatunków ściśle chronionej fauny i flory, prawa do życia obecnych i przyszłych pokoleń w zrównoważonym, wolnym od zanieczyszczeń powietrza i ekstremalnych temperatur oraz zjawisk, środowisku naturalnym – stają się tylko dopełnieniem niniejszej skargi, która wpisuje się w lokalne, krajowe i globalne megatrendy oraz oczekiwania zmian, które wcześniej nie podlegały ocenom i rozważaniom sądów administracyjnych.

**W ocenie skarżącej nie ulega wątpliwości,** że zawarcie przez Gminę Lublin umowy z inwestorem dotyczącej uchwalenia studium lub planu miejscowego zawierającego konkretne, z

góry przewidziane, zapisy uznać należy za naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, o których mowa w art. 28 ust. 1 ustawy, co w konsekwencji powinno prowadzić do stwierdzenia ich nieważności.

Nie bez znaczenia dla tego aspektu jest fakt, iż bezpośrednio po uchwaleniu zmiany SUiKZ, bez zasięgnięcia opinii komisji problemowych, poddano pod głosowanie projekt uchwały ws. odkupienia od TBV Investment na rzecz Gminy Lublin nieruchomości wolnej od wszelkich obciążeń, stanowiącej obszar gruntu tzw. „Górek Czechowskich”, obejmujący działki gruntu nr1/8, 1/12, 1/14, 1/82, 1/175 oraz część działki nr1/25, o łącznej powierzchni ok. 770575 m<sup>2</sup>, ale nie mniejszej niż 750000 m<sup>2</sup>, za cenę 1zł netto. W tym samym czasie rzeczony nieruchomości gruntowe obciążone były wpisami hipotecznymi na łączną kwotę 25,5 miliona złotych, jako zabezpieczenie Kredytu, zgodnie z umową kredytową z dnia 19 maja 2016 roku NR II/11/IN/16/LU. Hipoteka została ustanowiona na wniosek Spółdzielczego Banku Powiatowego w Piaskach.

**Dodatkowym argumentem za stwierdzeniem nieważności w całości uchwały Rady Miasta Lublin** ws. zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego przyjętej na VIII sesji VIII kadencji jest sytuacja, w której założono, że ustalenia projektu studium lub planu związane z wyznaczeniem terenów pod lokalizację z góry określonej przez inwestora inwestycji nie mogą ulec zmianie ze względu na wcześniejsze zobowiązanie gminy wobec inwestora, a wszystkie uwagi i wnioski kwestionujące te ustalenia, musiałyby zostać rozstrzygnięte negatywnie, bez względu na podnoszone w nich argumenty. Nie byłoby to zgodne z obowiązującymi w procedurze planistycznej zasadami, gdyż nie można z góry zakładać negatywnego rozstrzygnięcia zgłaszanych uwag. Ponadto wszyscy zainteresowani składający wnioski lub uwagi powinni być traktowani w sposób równy.

Organy gminy nie mogą zakładać, że przyjęta w projekcie studium lub planu decyzja planistyczna dotycząca lokalizacji określonej przez inwestora inwestycji uzyska akceptację społeczną, a także, że na ostateczny kształt projektu nie będą miały wpływu opinie i uzgodnienia dokonywane w trakcie sporządzania projektu studium lub planu, a tylko w takim przypadku zobowiązanie gminy wobec inwestora do przeznaczenia terenu zgodnie z jego propozycją mogłoby zostać zrealizowane.

**Zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** „naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części” (odpowiedź podsekretarza stanu w Ministerstwie Administracji i Cyfryzacji — z upoważnienia prezesa Rady Ministrów — na interpelację nr 8523 w sprawie finansowania zmian miejscowych planów Zagospodarowania przestrzennego związanych z lokalizacją farm wiatrowych. Sygn. SPS-023-8523/12).

**Nie bez znaczenia dla oceny Wysokiego Sądu** powinny być informacje o tym, że VIII sesja zwyczajna Rady Miasta Lublin została zaplanowana na dzień 27.06.2019 r. Z informacji uzyskanych od Radnych Rady Miasta Lublin wynika, że zawiadomienie o sesji otrzymali w dniu 21.06.2019 r., czyli w 6 dniu przed terminem sesji. Zgodnie z § 26. ust. 4 Statutu Miasta Lublin powinno się to odbyć wg następujących zasad: § 26. 4. O terminie, miejscu i proponowanym porządku obrad sesyjnych zawiadamia się radnych najpóźniej w 7 dniu przed terminem sesji w formie elektronicznej lub w inny skuteczny sposób, przesyłając im także materiały objęte porządkiem obrad... § 26. ust. 7. Statutu Miasta Lublin: Zawiadomienie o terminie, miejscu i przedmiocie obrad Rady powinno być podane do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Miasta Lublin: 08\_sesja\_27\_06\_2019\_porzadek\_obrad.pdf. Data dodania: 21-06-2019 18:37. Porządek obrad



VIII sesji Rady Miasta Lublin VIII kadencji w dniu 27 czerwca 2019 r. Zawiadomienie o przedmiocie obrad Rady zostało podane do publicznej wiadomości w 6 dniu przed terminem sesji.

W dniu 26.06.2019 r. została odwołana sesja Rady Miasta Lublin zaplanowana na 27.06.2019 r. Przewodniczący Rady Miasta Lublin Jarosław Pakuła tak argumentował odwołanie sesji: "Informuję, że w związku z wątpliwościami związanymi ze zwołaniem sesji Rady Miasta Lublin na dzień 27.06.2019 r. (czwartek), niniejszym odwołuję tę sesję."

W dniu 26.06.2019 r. Prezydent Miasta Lublin zwołał sesję nadzwyczajną na dzień 30.06.2019 r. (niedziela). Zgodnie z § 25 Statutu Miasta Lublin: § 25. Rada odbywa sesje zwyczajne z częstotliwością potrzebną do wykonania zadań Rady, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.

Z § 25 wynika, że zadania Rady są wykonywane na sesjach zwyczajnych. Różne są również terminy zawiadamiania o sesji. W przypadku sesji zwyczajnej należy to uczynić najpóźniej w 7 dniu przed terminem sesji, natomiast w przypadku sesji nadzwyczajnej najpóźniej na 3 dni przed terminem sesji. „§ 25. ust. 6. Statutu Miasta Lublin: Zawiadomienie o sesji zwoływanej w trybie art. 20 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym (sesja nadzwyczajna) przesyła się radnym najpóźniej na 3 dni przed terminem sesji.”. Art.20. ust. 3 i 4 ustawy o samorządzie gminnym: ust. 3. Na wniosek wójta lub co najmniej 1/4 ustawowego składu rady gminy przewodniczący obowiązany jest zwołać sesję na dzień przypadający w ciągu 7 dni od dnia złożenia wniosku.

Wniosek o zwołanie sesji powinien spełniać wymogi określone w ust. 1 w zdaniu drugim. Art. 20. ust. 1 zd 2. Do zawiadomienia o zwołaniu sesji dołącza się porządek obrad wraz z projektami uchwał. 4. Do zmiany porządku obrad sesji zwołanej w trybie określonym w ust. 3 stosuje się przepis ust. 1a, z tym że dodatkowo wymagana jest zgoda wnioskodawcy.

Art.20 ust.1a. Rada gminy może wprowadzić zmiany w porządku bezwzględną większością głosów ustawowego składu rady. Nie jest zatem prawidłowe zwołanie sesji nadzwyczajnej w celu wykonania zadań sesji zwyczajnej między innymi z tego względu, że ogranicza się Radnym czas do zapoznania się z materiałem sesyjnym nawet do 3 dni, pomimo tego, iż zgodnie ze Statutem mają na to czas co najmniej 7 dni.

**Mając na uwadze powyższe okoliczności, niniejsza skarga jest zasadna i zasługuje na uwzględnienie w całości.**

Z poważaniem

-----

Załączniki:

- 1) dowód uiszczenia wpisu od skargi;
- 2) wydruki na DVD:
  - a) projektu uchwały (załącznik nr 1)
  - b) zaskarżonej uchwały (załącznik nr 2)
  - c) wykazu uwag uwzględnionych, nieuwzględnionych, częściowo uwzględnionych /nieuwzględnionych (załącznik nr 3)
  - d) umowy pomiędzy Gminą Lublin i TBV Investment (załącznik nr 4)
  - e) Wystąpienia Ministra Środowiska (załącznik nr 5)
  - f) porządek obrad nadzwyczajnej sesji Rady Miasta Lublin w dniu 30 czerwca 2019r. (załącznik nr 6)
- 3) odpis skargi wraz z w/w załącznikami.