



Wasza sygnatura: II SA/GI 1093/23

Nasz znak: 385/24

Data: 5 stycznia 2024 roku

**Wojewódzki Sąd Administracyjny  
w Gliwicach  
Wydział II**

ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2  
44-100 Gliwice

**Skarżący:**

1. Anna Danuta Marycz
  2. Łukasz Woźniak
  3. Jolanta Wójtowicz
- reprezentowani przez  
radcę prawnego Artura Walkowicza*

**Organ:**

Rada Miasta Katowice  
*reprezentowana przez  
radcę prawnego Adama Rękę*

**Uczestnik:**

Stowarzyszenie "Prawo-Ekologia-Zdrowie"  
KRS: 0000042997  
ul. Brzozowa 40/6  
40-170 Katowice

**Sygnatura akt: II SA/GI 1093/23**

**WNIOSEK O DOPUSZCZENIE STOWARZYSZENIA  
W CHARAKTERZE UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA**

wraz ze

**STANOWISKIEM STOWARZYSZENIA W SPRAWIE**

Działając w imieniu Stowarzyszenia "Prawo-Ekologia-Zdrowie" (dalej: **Stowarzyszenie**) tytułem wstępnego wyjaśnienia zawartości niniejszego pisma wskazujemy co następuje.

Skarga mieszkańców z dnia 9 czerwca 2023 r. w sprawie, której nadano sygnaturę II SA/GI 1093/23 wpłynęła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach (dalej: **WSA w Gliwicach** lub **Sąd**) w dniu 3 lipca 2023 r., jednak na podstawie art. 125 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. 2002 Nr 153 poz. 1270 z późn. zm.), sprawa podlegała zawieszeniu od dnia 8 sierpnia 2023 r. do dnia 20 grudnia 2023 r., kiedy to została ponownie podjęta po zawieszeniu.

Do terminu rozpatrywania sprawy sądowej o sygnaturze II SA/GI 1093/23 mają zastosowanie przepisy art. 16 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2018, poz. 1496 z późn. zm.).

Ze względu na złożoność sytuacji procesowej, określone przez ustawodawcę krótkie terminy rozpoznania sprawy oraz mając na celu optymalizację procedowania sprawy, Stowarzyszenie podjęło decyzję o równoczesnym przekazaniu w niniejszym piśmie zarówno wniosku o dopuszczenie do postępowania w charakterze uczestnika (Część I), jak i treści swojego stanowiska merytorycznego w sprawie (Część II), aby w razie pozytywnego rozpatrzenia wniosku Stowarzyszenia, Sąd mógł bez zbędnej zwłoki przekazać stanowisko Stowarzyszenia stronom.

Ponadto dołączenie stanowiska merytorycznego Stowarzyszenia na etapie wniosku o dopuszczenie do udziału, wraz z nowymi dowodami ([4], [5], [6A], [6B], [7A], [7B]), ułatwi Sądowi ocenę, czy udział Stowarzyszenia w sprawie będzie sprzyjał kluczowemu celowi sądownictwa administracyjnego, jakim jest sądowa kontrola administracji.

## **CZĘŚĆ I**

### **WNIOSEK STOWARZYSZENIA**

#### **O DOPUSZCZENIE DO UCZESTNICTWA NA PRAWACH STRONY W POSTĘPOWANIU SĄDOWYM O SYGNATURZE II SA/GI 1093/23**

Działając w imieniu Stowarzyszenia, w oparciu o art. 33 § 2 w zw. z art. 25 § 4 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. 2002 Nr 153 poz. 1270 z późn. zm.), dalej: **p.p.s.a.**, **mając na względzie:**

- 1) przepisy art. 9, art. 25 § 4 i art. 33 § 2 p.p.s.a., w powiązaniu z przepisami art. 101 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 1990 Nr 16 poz. 95 z późn. zm.), (dalej: **u.s.g.**), oraz art. 15 z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2018, poz. 1496 z późn. zm.) (dalej: **specustawa mieszkaniowa**),
- 2) fakt, że sprawa o sygnaturze II SA/GI 1093/23, wszczęta ze skargi grupy mieszkańców, została postanowieniem Sądu z dnia 20 grudnia 2023 r. podjęta po zawieszeniu,
- 3) treść statutu Stowarzyszenia ze szczególnym uwzględnieniem art. 2 ust. 1 i 2 oraz ust. 3 pkt c) i d) tego statutu,
- 4) wieloletnie doświadczenie Stowarzyszenia w sprawach o podobnym charakterze,
- 5) dotychczasowe zaangażowanie Stowarzyszenia na wszystkich wcześniejszych etapach procedowania sprawy i pozyskane w ten sposób informacje i całościową wiedzę o przedmiotowej sprawie,
- 6) a dodatkowo - korzyści dla interesu społecznego, jakie mogą wynikać z uczestnictwa Stowarzyszenia w sprawie,

**zgłaszamy udział Stowarzyszenia w postępowaniu w sprawie ze skargi Anny Danuty Marycz, Łukasza Woźniak i Jolanty Wójtowicz (dalej: Skarżący) na uchwałę Rady Miasta Katowice z dnia 9 maja 2023 r. nr LXIII/1320/23 i wnosimy o dopuszczenie Stowarzyszenia do tego udziału w charakterze uczestnika w niniejszym postępowaniu.**

#### **UZASADNIENIE**

Niniejsza sprawa jest następstwem skargi mieszkańców z dnia 9 czerwca 2023 r. (dalej: **Skarga Mieszkańców**) na Uchwałę Rady Miasta Katowice Nr LXIII/1320/23 z dnia 9 maja 2023 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w rejonie ul. Mroźnej w Katowicach (dalej: **Zaskarżona Uchwała**), którą Rada Miasta (dalej: **Skarżony Organ**) podjęła na wniosek inwestora nr 2/2023 z dnia 1 lutego 2023 r. (dalej: **Wniosek lex-deweloper 2/2023**). Lokalizacja przedmiotowej inwestycji przy ul. Mroźnej w oparciu o przepisy specustawy mieszkaniowej, na terenach przeznaczonych w planach miasta

na inne cele, wywołała znaczne kontrowersje i protesty społeczne w Katowicach, a ostatecznie spowodowała skierowanie Skargi Mieszkańców do Sądu. Sprawa ze Skargi Mieszkańców została w dniu 8 sierpnia 2023 r. zawieszona do czasu rozstrzygnięcia przez Sąd skargi organu uchwalodawczego na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Śląskiego stwierdzającego nieważność Zaskarżonej Uchwały (sprawa prowadzona w WSA w Gliwicach pod sygnaturą II SA/GI 1278/23), ale po uprawomocnieniu się niekorzystnego dla Wojewody wyroku z 16 października 2023 r. została ponownie podjęta postanowieniem Sądu z dnia 20 grudnia 2023 r.

Wniosek Stowarzyszenia o dopuszczenie do postępowania w charakterze uczestnika jest zasadny ze względu na następujące okoliczności.

Stosownie do art. 33 § 2 p.p.s.a. udział w charakterze uczestnika może zgłosić organizacja społeczna, jeżeli sprawa dotyczy zakresu jej statutowej działalności. Ustawodawca przyznał też organizacjom społecznym, niezależnie od posiadania osobowości prawnej, zdolność sądową w zakresie ich statutowej działalności w sprawach dotyczących interesów prawnych innych osób (art. 25 § 4 p.p.s.a.).

Jak wskazuje się w doktrynie: „*Badając [...] zakres statutowej działalności (art. 33 § 2 oraz art. 50 § 1 p.p.s.a.) należy ocenić, czy sprawa dotyczy kierunków działalności tej organizacji zapisanych w statucie lub innym, spełniającym podobną do statutu funkcję w akcie tej organizacji. [...] To właśnie element celu, czy też przedmiotu działalności konkretnej organizacji winien przesądzać o przyznaniu jej uprawnień do występowania w procesie.*” (P. Skoczylas, M. Swora, *Organizacje społeczne (pozarządowe) w postępowaniu administracyjnym i sądownoadministracyjnym*, Admin. 2006, nr 3, s. 13-36).

### **Statut Stowarzyszenia i jego dotychczasowa działalność**

Przedmiot sprawy prowadzonej pod sygnaturą II SA/GI 1093/23 mieści się w zakresie statutowej działalności Stowarzyszenia i jego celów statutowych wskazanych w art. 2 ust. 1 i 2 Statutu Stowarzyszenia oraz w Rubryce 3, pt. „Cel działania”, Dział 3, wypisu z KRS. Stosownie do art. 2 ust. 1 Statutu Stowarzyszenia „*celem głównym Stowarzyszenia jest ochrona interesów społeczności lokalnych, grup osób i pojedynczych osób, które mogłyby zostać zagrożone wskutek naruszenia przez jakikolwiek podmiot przepisów obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej...*”. Z kolei ust. 2 tego artykułu odwołuje się wprost do podejmowania przez Stowarzyszenie działań w zakresie warunków bytu społeczności lokalnych, grup osób i pojedynczych osób, ze szczególnym wskazaniem na potrzeby związane z faktem zamieszkiwania w określonym miejscu. Treść statutu wskazuje przy tym na możliwość występowania jako strona w postępowaniach administracyjnych związanych z celami Stowarzyszenia (art. 2 ust. 3 pkt c) Statutu) oraz występowania do sądów w sprawach związanych z tymi celami (art. 2 ust. 3 pkt d) Statutu).

*dowody: odpis Statutu Stowarzyszenia [1], wypis z KRS [2]*

Przedmiotowa sprawa dotyczy zagadnień zgodnych z wieloletnim doświadczeniem Stowarzyszenia oraz dotychczasową aktywnością jego członków (przykładowo wynikiem działalności Stowarzyszenia było: zapobiegnięcie budowy zajezdni autobusowej w Katowicach przy ul. Leopolda, która nie spełniałaby obowiązujących norm i przepisów; doprowadzenie do realizacji pierwszego w Katowicach ekranu akustycznego kilkusetmetrowej długości przy 4-pasmowej drodze Bohaterów Monte Cassino, ochraniającego osiedle Kukuczki; zmiana planowanego przebiegu Zachodniej Obwodnicy Katowic w Studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w celu optymalizacji przyszłego oddziaływania na dzielnice Panewniki i Kokociniec; itd.).

*dowód: opisy spraw na ogólnodostępnej stronie internetowej [www.prawo-ekologia-zdrowie.inten.pl](http://www.prawo-ekologia-zdrowie.inten.pl)*

Przystąpienie do postępowania sądowego o sygnaturze II SA/GI 1093/23 jest zgodne z zakresem zgłoszonych do Krajowego Rejestru Sądowego uprawnień i dopuszczalnych metod działania Stowarzyszenia, wskazanych w art. 2 ust. 3 pkt d) Statutu Stowarzyszenia.

*dowód: odpis Statutu Stowarzyszenia [1]*

Stowarzyszenie posiada doświadczenie w zakresie obrony interesów mieszkańców przed sądami administracyjnymi - dwukrotnie uzyskiwało społecznie korzystne rozstrzygnięcia przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Warszawie w sporach z centralnymi organami władzy (*niepublikowany wyrok WSA w Warszawie z 30 grudnia 2004 r. w sprawie przeciwko Głównemu Inspektorowi Sanitarnemu, sygn. 7/IV SA 2630/03 i niepublikowany wyrok WSA w Warszawie z 30 grudnia 2004 r. w sprawie przeciwko Głównemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego, sygn. 7/IV SA 2638/03*).

*dowód: skany wyroków na stronie internetowej [www.prawo-ekologia-zdrowie.inten.pl](http://www.prawo-ekologia-zdrowie.inten.pl)*

## Aktywność Stowarzyszenia w zakresie Zaskarżonej Uchwały

Stowarzyszenie aktywnie uczestniczyło na wszystkich wcześniejszych etapach sprawy prowadzonej aktualnie pod sygnaturą II SA/GI 1093/23, tj. w trakcie procedowania wniosku o uchwalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Mrożnej. W szczególności przedstawiciele Stowarzyszenia uczestniczyli i zabierali merytorycznie głos (chronologicznie):

- podczas posiedzenia Komisji Rozwoju Miasta Rady Miasta Katowice w dniu 27 lipca 2022 r.,
- podczas spotkania radnych i mieszkańców z projektantami w sali plenarnej Rady Miasta Katowice w dniu 29 listopada 2022 r.,
- podczas spotkania mieszkańców z radnymi i inwestorem w MDK w Szopienicach w dniu 14 marca 2023 r. (tu prezentacja multimedialna Stowarzyszenia),
- podczas posiedzenia Komisji Rozwoju Rady Miasta Katowice w dniu 21 marca 2023 r. (tu prezentacja multimedialna Stowarzyszenia),
- podczas sesji Rady Miasta Katowice w dniu 30 marca 2023 r. (tu wystąpienie przedstawiciela Stowarzyszenia) - wniosek o ustalenie lokalizacji nie uzyskał w głosowaniu wymaganej większości,
- podczas posiedzeń Komisji Rozwoju Rady Miasta Katowice w dniach 18 i 25 kwietnia 2023 r.,
- podczas sesji Rady Miasta Katowice w dniu 27 kwietnia 2023 r. (tu wystąpienie przedstawiciela Stowarzyszenia) - wniosek o odmowę ustalenia lokalizacji nie uzyskał w głosowaniu wymaganej większości,
- podczas sesji nadzwyczajnej Rady Miasta Katowice w dniu 9 maja 2023 r. (tu wystąpienie przedstawiciela Stowarzyszenia) - wniosek o ustalenie lokalizacji został przegłosowany.

Stowarzyszenie ma szczegółowe rozeznanie przedmiotu sprawy i opracowało jedyne niezależne, całościowe opracowanie nt. ewentualnej inwestycji mieszkaniowej przy ul. Mrożnej.

*dowód: egzemplarz opracowania pt. „Opinia do wniosku lex-deweloper nr 2/2023 o ustalenie lokalizacji dla zabudowy mieszkaniowej na terenach po byłej linii kolejowej w dzielnicy Szopienice-Burowiec w Katowicach” (Katowice, 22 lutego 2023 r., wersja 2.0.2, 35 stron), wraz z dowodem złożenia [3]*

Dodać należy, że już na wcześniejszym etapie przygotowania inwestycji, zażaleniem 345/22 z dnia 12 października 2022 r., Stowarzyszenie doprowadziło do umorzenia w całości tzw. środowiskowego postępowania administracyjnego, dot. wcześniejszej koncepcji projektowej osiedla przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze (*postanowienie SKO z dnia 3 listopada 2022 r, znak SKO.OS/41.9/607/2022/162298/BL*). Okoliczność ta jest istotna zarówno dla wykazania szczegółowego rozeznania sprawy przez Stowarzyszenie, jak równocześnie stanowi odpowiedź na pojawiającą się w obiegu informację, jakoby późniejsza zmiana koncepcji projektowej osiedla (obniżenie wysokości budynków z 6. do 3. kondygnacji), we Wniosku lex-deweloper 2/2023 z 1 lutego 2023 r., była tylko dobrowolnym ustępstwem inwestora.

## Organizacja społeczna jako uczestnik na gruncie p.p.s.a.

W zakresie analizy prawnej Stowarzyszenie przedkłada następujące argumenty za dopuszczeniem do postępowania.

Stowarzyszenie opiera swój wniosek na orzecznictwie sądowoadministracyjnym i na poglądzie, że pojęciu „postępowanie administracyjne”, o którym mowa w art. 33 § 2 p.p.s.a., należy przypisać szerokie znaczenie, jako „postępowanie przed organem administracji publicznej”, uwzględniające wielość form działania administracji i szereg różnych postępowań szczególnych i specjalnych, ujętych w kodeksowej jak i pozakodeksowej regulacji prawnej, w tym odsyłające do stosowania w pełni przepisów k.p.a., przepisy wyłączające stosowanie k.p.a. oraz przepisy stanowiące, że przepisy k.p.a. mają być stosowane odpowiednio. Stowarzyszenie powołuje się na poglądy prawne przedstawicieli doktryny (*zob. Z. Duniewska [w:] „System Prawa Administracyjnego”, Tom 1, „Instytucje prawa administracyjnego”, Warszawa 2010, s. 139, w powiązaniu z P. Przybysz, „Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz”, wyd. 5, Warszawa 2008, s. 29 oraz szeroko przytaczane stanowisko M. Romańskiej - M. Romańska, Komentarz do art. 33 [w:] T. Woś, H. Knysiak-Molczyk, M. Romańska, „Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. Komentarz”, wyd. II, Warszawa 2008, s. 203; podobnie: J.P. Tarno w: „Podmioty postępowania sądowoadministracyjnego” w J.P. Tarno, E. Frankiewicz, M. Sieniuc, M. Szewczyk, J. Wyporska, „Sądowa kontrola administracji”, Warszawa 2006, s. 113; J.P. Tarno w: „Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. Komentarz”. Wyd. 5, Warszawa 2012, s. 118; M.Niezgódka-Medek w: B.Dauter, B.Gruszczynski, A.Kabat, M.Niezgódka-Medek, „Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. Komentarz”, wyd.*

5, 2013, s. 131-132; W. Chrościelewski w: „Strony i uczestnicy postępowania administracyjnego”, PIP 2004, nr 9 s. 37, a także na pogląd w: System Prawa Administracyjnego red. R. Hauser, Z. Niewiadomski, A. Wróbel, Tom 10, Sądowa kontrola administracji publicznej, Warszawa 2014, s. 256 i 258).

Ponadto Stowarzyszenie powołuje się w tym zakresie na bogate orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego (zob. np. postanowienie NSA z dnia 23 lutego 2012 roku (II OZ 104/12), postanowienie NSA z dnia 26 kwietnia 2012 r. (II OZ 338/12), postanowienie z 14 czerwca 2013 r. (II OZ 457/13), postanowienie NSA z 17 lipca 2015 r. (II OZ 667/15), postanowienie z dnia 9 grudnia 2016 r. (I OZ 1837/16) czy postanowienie NSA z dnia 17 listopada 2016 r. (I OZ 1286/16) o dopuszczeniu organizacji społecznej do udziału w postępowaniu, uchylające postanowienie WSA w Gliwicach z dnia 1 lipca 2016 r. (II SA/GI 580/16)).

Stowarzyszenie wskazuje ponadto na fakt, że rozpatrywana Skarga Mieszkańców została wniesiona w oparciu o art. 101 ust. 1 u.s.g., a więc nie zachodzą tu te ograniczenia podmiotowe co do zakresu uczestników, jakie doktryna i orzecznictwo sądowe nakładają w przypadku zaskarżeń rozstrzygnięć organu nadzorczego, o których mowa w art. 98 ust.1 u.s.g.

Chociaż Stowarzyszenie wskazało w swoim wniosku na korzyści wynikające z jego uczestnictwa w przedmiotowym postępowaniu sądownoadministracyjnym dla interesu społecznego, to jednak zastrzega z ostrożności, że nie jest to warunek *sine qua non* dopuszczenia, na co wskazuje zarówno doktryna (zob. T. Woś, „Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. Komentarz”, LexisNexis, Warszawa 2009, s.291 oraz D. Całkiewicz, „Uprawnienia organizacji społecznej w postępowaniu administracyjnym i sądownoadministracyjnym w sprawach dotyczących innych osób”, Studia Prawnoustrojowe nr 18, 2012, s.23-31), jak i orzecznictwo (np. postanowienie NSA z 28 września 2009 roku w składzie 7 sędziów, II GZ 55/09). W myśl tego poglądu, warunkiem wystarczającym dopuszczenia jest zgodność przedmiotu postępowania z zakresem statutowej działalności organizacji społecznej, w powiązaniu z oceną czy udział organizacji służy kontroli społecznej nad postępowaniem.

Podsumowując, w niniejszej sprawie po jednej stronie stanęła trójka zwykłych mieszkańców miasta (nieprofesjonalistów), zaś po drugiej władze miasta i pośrednio inwestor, korzystający z praktycznie nieograniczonych zasobów profesjonalnej obsługi projektowej, architektonicznej, urbanistycznej, prawnej, z wieloletniego doświadczenia zawodowego personelu urzędu miasta oraz ze znacznych zasobów materialnych. Fakt skorzystania przez mieszkańców z profesjonalnej obsługi prawnej nie niweluje w pełni dysproporcji sił i możliwości obrony swojego stanowiska, dlatego udział Stowarzyszenia w tej sprawie przynajmniej ograniczy skalę asymetrii poprzez wniesie istotnego wkładu merytorycznego w rozpoznanie skargi przez Sąd i rozszerzenie perspektywy oceny oraz zakresu argumentów. Udział Stowarzyszenia sprzyjałby podstawowemu celowi sądownictwa, jakim jest sądowa kontrola administracji, a ponadto - nawet jeśli nie jest to wymagane dla dopuszczenia Stowarzyszenia do postępowania - przyczyniłby się do lepszej ochrony interesu społecznego.

W sprawie niewątpliwie zachodzi przesłanka zawarta w art. 33 § 2 zdanie pierwsze *in fine* p.p.s.a., bowiem zakresem działalności statutowej Stowarzyszenia jest właśnie ochrona interesów społeczności lokalnych przed naruszeniami prawa, w szczególności w kontekście potrzeb związanych z faktem zamieszkiwania w określonym miejscu (art. 2 ust. 1 i 2 Statutu Stowarzyszenia), a ponadto Stowarzyszenie brało czynny udział w postępowaniach dot. inwestycji objętej Zaskarżoną Uchwałą, w tym w samym postępowaniu prowadzonym przez organ uchwałodawczy zakończonym wydaniem Zaskarżonej Uchwały.

**Wobec powyższego wnosimy jak w *petitum*.**

**CZĘŚĆ II**  
**STANOWISKO STOWARZYSZENIA**  
**W SPRAWIE O SYGNATURZE II SA/GI 1093/23**

Przed przygotowaniem niniejszego stanowiska w sprawie Stowarzyszenie zapoznało się z treścią **Skargi Mieszkańców** z dnia 9 czerwca 2023 r. i pismami przewodnimi do skargi z dnia 15 czerwca 2023 r., z treścią uchwały Rady Miasta Katowice Nr LXV/1367/23 z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie wniesienia do WSA w Gliwicach odpowiedzi na skargę i powierzenia wykonania uchwały Prezydentowi Miasta (dalej: **Uchwała RM o wniesieniu Odpowiedzi**) oraz z treścią odpowiedzi z dnia 30 czerwca 2023 r., jaką w imieniu Prezydenta Miasta wniósł do WSA jego pełnomocnik (dalej: **Odpowiedź na Skargę**).

**CZĘŚĆ II-a**

**LEGITYMACJA PROCESOWA SKARŻĄCYCH**

**W pierwszej kolejności** Stowarzyszenie pragnie ustosunkować się do zarzutu braku legitymacji procesowej Skarżących jaki został postawiony w treści uzasadnienia do Uchwały RM o wniesieniu Odpowiedzi, a następnie powielony w Odpowiedzi na Skargę.

Stowarzyszenie popiera stanowisko i argumentację jaką w tym zakresie zawiera Skarga Mieszkańców, w której dokonano analizy realnych i nieuniknionych zmian otoczenia jakie byłyby następstwem ewentualnej realizacji planowanej inwestycji oraz ich negatywnego wpływu na standard życia mieszkańców w bezpośredniej okolicy, a ponadto odwołuje się do argumentów przytoczonych w opracowaniu Stowarzyszenia [3].

Podjęta 22 czerwca 2023 r. Uchwała RM o wniesieniu Odpowiedzi posługuje się w tej kwestii wyłącznie subiektywnymi i nieprecyzyjnymi ocenami jak „nieudana próba”, „skrajnie subiektywny”, „celowo wyolbrzymiany”, „w oderwaniu od przeznaczenia”, „oparte na subiektywnych przewidywaniach”, „wydźwięk emocjonalny”, „jest wręcz nie do przyjęcia”, „doświadczenie życiowe nakazuje stwierdzić”, itp. **Tymczasem jest wprost odwrotnie – w odróżnieniu od Skarżonego Organu, to Skarżący dla uzasadnienia interesu prawnego posługują się z Skardze Mieszkańców precyzyjnymi argumentami merytorycznymi, parametrami i obiektywnymi liczbami (strony 39, 40, 41, 42 Skargi) oraz wspierają swoją argumentację rysunkami (strony 38, 39, 41, 42, 43 Skargi).** Rozszerzona analiza inżynierska parametrów planowanej zabudowy lex-deweloper i wpływu na otoczenie została zawarta także w opracowaniu Stowarzyszenia [3], które jest dostępne w aktach, zostało dołączone do Skargi Mieszkańców, a dodatkowo dołączone jest do niniejszego pisma – patrz strony 14-16 (liczby i rysunki) w [3]. Z kolei na stronach 17-18 opracowania [3] przywołano przepisy § 3 pkt 25 i § 22 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki, a których nie spełnia koncepcja urbanistyczno-architektoniczna przedstawiona we Wniosku lex-deweloper 2/2023, uprawdopodobniając tym wysoki stopień negatywnego oddziaływania na zastane otoczenie planowanej inwestycji. Nadto, argumenty merytoryczne w tej sprawie uzupełniają dostępne w aktach sprawy i wniesione w terminie uwagi arch. Piotra Średniawy, członka Miejskiej i Wojewódzkiej Komisji Urbanistyczno-Archetktonicznych, który wyraził zaniepokojenie zastosowanymi rozwiązaniami i zgłosił zastrzeżenia dot. przeciążonego układu komunikacyjnego, możliwości dojazdu i odsnieżania, „nieuchronnego” parkowania samochodów wzdłuż ulic-sięgaczy (*komentarz Stowarzyszenia: które to sięgacze są zlokalizowane akurat wzdłuż granicy z dotychczasową zabudową*).

Na gruncie analizy prawnej za szczególnie charakterystyczny można uznać fakt, że treść uzasadnienia do Uchwały RM o wniesieniu Odpowiedzi w akapicie pierwszym (powtórzonym *in extenso* w Odpowiedzi na Skargę) powołuje się na rzekome „utrwalone orzecznictwo sądów administracyjnych” dotyczące przypadków odpowiadających przedmiotowej sprawie (*komentarz Stowarzyszenia: czyli dot. uchwał o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej podjętych w oparciu o przepisy specustawy mieszkaniowej*), a tymczasem nie przywołuje ani jednego wyroku sądowego, który miałby to potwierdzać. **Tymczasem z kwerendy dokonanej przez tutejsze Stowarzyszenie wynika wniosek dokładnie przeciwny.** W ramach posiadanego dostępu do baz orzecznictwa Stowarzyszenie ujawniło do daty sporządzenia niniejszego pisma łącznie 13 przypadków, gdy skargi na uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowych podjęte w oparciu o przepisy specustawy mieszkaniowej były wnoszone przez okolicznych mieszkańców. **We wszystkich 13 przypadkach sądy uznały legitymacje procesowe mieszkańców** w oparciu o art. 101 ust. 1 u.s.g. i rozpatrywały skargi merytorycznie. W 12 przypadkach, tj. (chronologicznie): wyrok WSA w Bydgoszczy z 22 lipca 2020 r. (II SA/Bd 749/19), wyrok WSA w Poznaniu z dnia 21 stycznia 2021 r. (IV SA/Po 381/20) w zakresie osób bezpośrednio sąsiadujących, wyrok WSA w Kielcach z dnia 9 czerwca 2021 r. (II SA/Ke 212/21), wyrok WSA we Wrocławiu z 10 czerwca 2021 r. (II SA/Wr 211/21), wyrok WSA w Kielcach z dnia 14 kwietnia 2022 r.(II SA/Ke 60/22), wyrok WSA w Warszawie z 11 maja 2022 r. (VIII SA/Wa 174/22), wyrok WSA

w Kielcach z 23 listopada 2022 r. (II SA/Ke 392/22), wyrok WSA w Poznaniu z 13 stycznia 2023 r. (II SA/Po 794/22), wyrok WSA w Warszawie z 23 lutego 2023 r. (VII SA/Wa 2142/22), wyrok WSA w Warszawie z 24 lutego 2023 r. (VII SA/Wa 2700/22), wyrok WSA w Kielcach z 5 września 2023 r. (II Sa/Ke 309/23), wyrok WSA w Łodzi z 5 października 2023 r. (II SA/Łd 625/23), takiego rozstrzygnięcia dokonały sądy pierwszej instancji, a w jednym, po skardze kasacyjnej – Naczelny Sąd Administracyjny (postanowienie z 23 marca 2021 roku, II OSK 472/21), który uchylił wcześniejsze postanowienie WSA we Wrocławiu. W tym ostatnim przypadku NSA stwierdził m.in.:

*„Skoro skarżona uchwała daje właścicielowi nieruchomości sąsiedniej w stosunku do nieruchomości wnoszących skargę w trybie art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym możliwość szerszego wykonywania swojego prawa własności, to ma to wpływ na zakres wykonywania prawa własności przez skarżących, gdyż tym samym muszą oni więcej znosić (zob. wyrok NSA z dnia 5 lutego 2013 r., sygn. akt II OSK 2479/12)”*

oraz

*„Skarżący, wbrew stanowisku Sądu I instancji, dowiedli, że kwestionowany akt wpływa na ich sferę prawno-materialną. W niniejszej sprawie należy uznać, że wskutek podjęcia zaskarżonego aktu dojdzie do naruszenia konkretnego interesu prawnego skarżących wynikającego z przepisów prawa cywilnego. Skarżący wyrażają konkretne obawy związane z planowaną inwestycją, a dotyczą one możliwości zacieniania domu mieszkalnego przez wysoką zabudowę, ryzyka zalewania wód opadowych pochodzących z nieruchomości inwestora [...], ryzyka wystąpienia immisji wynikające z możliwości generowania znacznego hałasu”*

i dalej:

*„W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego, nie można zatem przy ocenie interesu prawnego podmiotu pominąć charakteru zaskarżonej uchwały, która pełni funkcję analogiczną do ustaleń planu miejscowego (rozważania w tym przedmiocie czynione wyżej) lub decyzji o warunkach zabudowy w odniesieniu do konkretnej inwestycji. **Art. 25 ust. 5 specustawy wprost wskazuje, że ilekroć w przepisach ustawy Prawo budowlane jest mowa o decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, rozumie się przez to także uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. W sprawach dotyczących ustalenia warunków zabudowy, status strony w postępowaniu, co do zasady, powinni mieć właściciele lub użytkownicy wieczystości nieruchomości sąsiadujących bezpośrednio z terenem inwestycji, zwłaszcza gdy jej realizacja wiąże się z możliwością powstania konkretnych uciążliwości dla sąsiednich terenów, a na takie skarżący się powołują”***

**a w przedmiotowej sprawie wszyscy Skarżący są właścicielami nieruchomości sąsiadujących bezpośrednio z terenem inwestycji, co udowodnili w Skardze Mieszkańców.**

Na zakończenie tej części argumentacji Stowarzyszenie zwraca uwagę na dualne rozumienie określenia „zabudowa jednorodzinna”, jakie zaznaczyło się w przedmiotowej sprawie. We wniosku lex-deweloper 2/2023 używa się go w znaczeniu „profesjonalnym”, zgodnym z ustawą Prawo Budowlane (budynek mieszkalny, w którym można wydzielić dwa lokale mieszkalne), natomiast uzasadnienie Odpowiedzi na Skargę odnosi się do powszechnego rozumienia „potocznego” tego pojęcia (budynek dla jednej rodziny), czyli takiego typu zabudowy jaka występuje na osiedlu Zimowym obok planowanej inwestycji i jakiej cechy zostały wykorzystane w Odpowiedzi na Skargę do przedstawienia argumentacji jakoby „doświadczenie życiowe nakazuje stwierdzić”, iż „osiedla domów jednorodzinnych cechuje powszechnie ogólny spokój i cisza”.

Natomiast w przedmiotowej sprawie, we Wniosku lex-deweloper 2/2023 założono realizację budynków formalnie „jednorodzinnych” w znaczeniu prawa budowlanego, ale wyposażonych w dwa lokale mieszkalne każdy, relatywnie wysokich (3-kondygnacje, 11 metrów wysokości), pozostających w istotnej dysproporcji (60% różnicy wysokości) w stosunku do obecnej zabudowy należącej do Skarżących. Ponadto projektant założył maksymalnie intensywne zagęszczenie nowej zabudowy na jakie pozwala wąska, długa działka (tak intensywne, że w przedstawionym projekcie zagospodarowania terenu, Załącznik 4f do Wniosku lex-deweloper 2/2023, nie udało się wskazać wolnych miejsc na składowanie odpadów na osiedlu), co - wraz z ułożeniem 3-kondygnacyjnych budynków w długich szeregach - przynosi skutki dla otoczenia charakterystyczne dla zabudowy blokowej - wielorodzinnej. Spośród wymaganej liczby 144 miejsc parkingowych, większość została zlokalizowana wraz z drogą dojazdową (tzw. „sięgaczem”) przy ogrodzeniu zabudowanych działek sąsiednich, w tym działek będących własnością Skarżących. Tym samym zawarte w uzasadnieniu do podjętej 22 czerwca 2023 r. Uchwały RM o wniesieniu Odpowiedzi twierdzenie jakoby zmiana standardu życia jaka nastąpiłaby w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji była tylko stanem „hipotetycznym, wysoce niepewnym, opartym na subiektywnych przypuszczeniach” jest pozbawione wagi merytorycznej i oderwane od rzeczywistości. Przeciwnie, **nie ma wątpliwości, że realizacja planowanej inwestycji z prawdopodobieństwem granicznym z pewnością, doprowadziłaby do drastycznej zmiany standardu życia okolicznych mieszkańców** – i to zarówno w stosunku do stanu obecnego (teren planowanej inwestycji to działki niezabudowane i nieużywane), jak i w stosunku do stanu, który mógłby wynikać z przeznaczenia terenu na cele zgodne z miejscowym planem zagospodarowania i ze Studium kierunków i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Katowic (w obu wypadkach „tereny kolejowe”, przy czym do czasu wyłączenia z eksploatacji, wąskotorowa linia kolejowa przebiegała tu w kilkumetrowym wąwozie, co ograniczało jej oddziaływanie na otoczenie).

## CZĘŚĆ II-b

### ZAKRES UMOCOWANIA PREZYDENTA MIASTA DO ZŁOŻENIA ODPOWIEDZI NA SKARGĘ

Stowarzyszenie wyraża wątpliwości prawne związane z tą częścią Odpowiedzi na Skargę jaką w imieniu Prezydenta Miasta wniósł do WSA w Gliwicach jego pełnomocnik, która wykracza poza upoważnienie Rady Miasta Katowice określone w podjętej dnia 22 czerwca 2023 r. Uchwale RM o wniesieniu Odpowiedzi. W § 2 Uchwale RM o wniesieniu Odpowiedzi stwierdzono jednoznacznie, że „*Argumenty prawne wniesienia odpowiedzi na skargę zawiera uzasadnienie do niniejszej uchwały*”, przy czym uzasadnienie uchwały ograniczone było wyłącznie do podważenia legitymacji procesowej skarżących mieszkańców z art. 101 ust. 1 u.s.g., natomiast w § 3 wykonanie uchwały powierzono Prezydentowi Miasta Katowice.

Tymczasem Odpowiedź na Skargę jest daleko szersza - wykracza poza wskazany Uchwałą RM o wniesieniu Odpowiedzi zakres argumentacji, podejmuje obszerną polemikę merytoryczną z argumentami Skargi Mieszkańców, bez dokonania zmiany uchwały z dnia 22 czerwca 2023 r. i bez rozszerzenia zakresu pełnomocnictwa udzielonego Prezydentowi. Przedkładając powyższą kwestię pod rozagę Wysokiego Sądu, Stowarzyszenie z zapobiegliwości odniesie się w swoim Stanowisku do kwestii merytorycznych poruszonych w Skardze Mieszkańców i w Odpowiedzi na Skargę przekazaną przez Prezydenta Miasta.

## CZĘŚĆ II-c

### ZASADNOŚĆ KLUCZOWYCH ZARZUTÓW SKARŻĄCYCH

**Jako najważniejsze, Stowarzyszenie wskazuje w swoim stanowisku w pierwszej kolejności 3 kluczowe zarzuty do zaskarżonej Uchwały** – tj. takie zarzuty, które przemawiają za stwierdzeniem nieważności Zaskarżonej Uchwały, z których **każdy oddzielnie** jest, zdaniem Stowarzyszenia, wystarczający dla uchylenia Zaskarżonej Uchwały w całości, zgodnie z wnioskiem Skarżących. Mianowicie są to:

- (1) **ZARZUT:** Inwestycja nie spełnia ustawowych wymagań standardów lokalizacji w zakresie odległości od szkoły podstawowej (w związku z art. 17 ust. 2 pkt 2 specustawy mieszkaniowej).
- (2) **ZARZUT:** Inwestycja nie spełnia ustawowych wymagań standardów lokalizacji w zakresie odległości od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu (w związku z art. 17 ust. 4 specustawy mieszkaniowej).
- (3) **ZARZUT:** Zaskarżona Uchwała Rady Miasta nie zawiera uzasadnienia w minimalnym niezbędnym zakresie (w związku z art. 7 ust. 4, zdanie drugie specustawy mieszkaniowej oraz art. 7 ust. 11 w powiązaniu z sejmowym drukiem uzasadnienia specustawy).

#### Ad. (ZARZUT 1)

Przepisy specustawy mieszkaniowej w art.17 ust. 2 pkt 2 i ust.10, w powiązaniu ze standardami urbanistycznymi miasta Katowice (Uchwała Rady Miasta nr VIII/140/19 z dnia 30 maja 2019 r.) oraz art. 19 ust. 1 i ust. 4 specustawy, wymagają aby zakwestionowana w skardze inwestycja mieszkaniowa miała zapewnioną drogę dojścia do szkoły podstawowej „*ciągłem pieszym albo pieszo-jezdny, do którego ma być zapewniony dostęp*”, o długości nieprzekraczającej 750 metrów. **W Skardze Mieszkańców Skarżący wykazali bezspornie** (mapy geodezyjne, obliczenia i wydruki z geoportalu <http://sip.katowice.eu>, lista numerów działek wraz z numerami KW, przeznaczeniem i wskazaniem właścicieli prywatnych, dokumentacja fotograficzna w terenie), **że taka droga, o jakiej mowa w ustawie – w tym przypadku nie istnieje.** Projektant poświadczyl nieprawdę, prowadząc w dokumentacji (patrz Załącznik nr 2 do wniosku 2/2023, który notabene nie występuje jako załącznik do projektu uchwały i do Zaskarżonej Uchwały) linię rzekomego dojścia do szkoły po działkach prywatnych przeznaczonych na cele przemysłowe, przedzielonych wysokim murem betonowym (tj. bez zapewnionego dostępu), nieprzygotowanych do użytkowania (ścieżka częściowo w gęstej roślinności, bez utwardzenia, a częściowo wewnętrzna droga przemysłowa dla pojazdów ciężarowych i dostawczych - na tych odcinkach nie jest to ani „*ciąg pieszy*”, ani „*ciąg pieszo-jezdny*”).

Co więcej, Skarżący udokumentowali, że nie da się w terenie przeprowadzić takiej drogi innym śladem – najkrótsza droga spełniająca wymagania w art.17 ust. 2 pkt 2 i ust.10 specustawy mieszkaniowej jest dłuższa niż 750 metrów.

**Kolejnym dowodem w sprawie jest fakt, że powyższych stwierdzeń co do okoliczności materialnych nawet nie próbowano podważać w Odpowiedzi na Skargę.**



Za dostatecznie udowodniony należy więc przyjąć fakt, że Wniosek lex-deweloper 2/2023, który był podstawą Zaskarżonej Uchwały nie spełniał wymagań ustawowych, a sąd administracyjny ma tym samym wystarczające podstawy do konkluzji, że Zaskarżona Uchwała została wydana z poważnym naruszeniem prawa materialnego.

W ocenie Stowarzyszenia argumentacja w tej sprawie podana w Odpowiedzi na Skargę z 30 czerwca 2023 r. rażąco narusza zasady państwa prawa oraz zasady współżycia społecznego i nie zasługuje na uwzględnienie. Stanowisko, jakoby wniosek inwestora i procedurę uchwałodawczą należało uznać za prawidłowe, ponieważ „falszywą” drogę wrysował w dokumentacji profesjonalista „wpisany na listę samorządu zawodowego”, należy odrzucić – **w przeciwnym razie, wystarczyłoby w sprawach administracyjnych wynająć osobę wpisaną na listę samorządu zawodowego, która poświadczy nieprawdę we wniosku strony, aby potem czerpać korzyści wynikające ze skutków prawnych czynu niedozwolonego.**

Uzupełniając Stowarzyszenie zauważa, że norma art. 14 specustawy mieszkaniowej wyłącza stosowanie przepisów k.p.a. do spraw określonych w Rozdziale 2 specustawy. W takim razie wnosić należy, że zasady k.p.a. mają zastosowanie do spraw wymienionych w innych rozdziałach specustawy mieszkaniowej, w tym do przepisów Rozdziału 3 dotyczących standardów lokalizacji inwestycji mieszkaniowych (a więc także odległości od szkoły podstawowej). W tym kontekście Stowarzyszenie przywołuje znamiennej treść art. 7 k.p.a. w brzmieniu „*W toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli*”.

Dla celów przedmiotowego postępowania sądowego Stowarzyszenie wyjaśnia, że stwierdzenie nieprawidłowości w zakresie standardu lokalizacji (droga do szkoły) we Wniosku lex-deweloper 2/2023 nie wymagało od urzędu nadzwyczajnych czynności, w tym np. wykonania wizji w terenie, a jedynie wymagało dochowania niezbędnej staranności przez profesjonalne służby budowlane urzędu miasta i wykonania prostych czynności sprawdzających przy pomocy powszechnie dostępnych w urzędzie narzędzi on-line (zasoby geodezyjne, dostęp do KW ujawniający własności i przeznaczenie działek). Jeśli tego nie zrobiono, to tym bardziej dziwi, że Prezydent Miasta wnosi do Sądu w Odpowiedzi na Skargę, strona 1, o „odrzucenie” lub „oddalenie” skargi, w sytuacji gdy już powziął wiedzę, że to krytyczne uchybienie wniosku inwestora odkryli sami mieszkańcy miasta.

Wreszcie zwrócić należy uwagę, że Załącznik nr 2 do Wniosku lex-deweloper 2/2023 pt. „Standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych” pojawił się wyłącznie w dokumentacji wniosku, a nie był dołączony do projektu głosowanej uchwały. W takim razie, z dowodem na okoliczność spełnienia standardów lokalizacji zaznajamia się w praktyce bardzo ograniczona liczba odbiorców, co nakłada tym większe zobowiązania na profesjonalne służby budowlane urzędu miasta w zakresie przynajmniej elementarnej weryfikacji poprawności dowodu i spełnienia standardów lokalizacji przez dany wniosek.

Na zakończenie Stowarzyszenie popiera dodatkową argumentację Skarżących, dotyczącą obowiązku spełnienia standardów lokalizacyjnych wymienionych w specustawie mieszkaniowej **równocześnie** przez każdy z rozdzielnych obszarów (każdą z granic) terenu planowanej inwestycji mieszkaniowej i nie ma tu znaczenia podniesiona w Odpowiedzi na Skargę przyczyna „rozdzielenia” obszaru inwestycji na dwa oddzielne obszary, północny i południowy („*przerwa pomiędzy nimi jest obszarem pod realizowany układ drogowy*”). Gdyby przyjąć odmienną interpretację specustawy mieszkaniowej, to można by lokalizować oddzielne obszary inwestycji mieszkaniowej objęte jednym wnioskiem np. po dwóch stronach autostrady lub w odległych od siebie miejscach, a warunki specustawy co do spełniania standardów odległościowych lokalizacji inwestycji spełniać tylko dla jednego z obszarów. Fakt istnienia dwóch oddzielnych granic obszaru inwestycji mieszkaniowej w przedmiotowej sprawie nie jest wynikiem swobodnej interpretacji Skarżących, tylko wynika jednoznacznie z dokumentacji wniosku inwestora i z Zaskarżonej Uchwały (patrz czerwone linie wskazane przez samego projektanta na mapie pt. „*granice terenu objętego wnioskiem*”), w zestawieniu z treścią przepisu art. 7 ust. 7 pkt 1 specustawy mieszkaniowej, gdzie użyto odmiany rzeczownika „granice” w liczbie mnogiej, a nie pojedynczej.

#### **Ad. (ZARZUT 2)**

Przepisy art.17 ust. 4 i ust.10 specustawy mieszkaniowej (w brzmieniu z daty złożenia Wniosku lex-deweloper 2/2023), w powiązaniu ze standardami urbanistycznymi miasta Katowice, wymagają aby inwestycja mieszkaniowa miała zapewnioną drogę dojścia do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu „*ciągami pieszymi albo pieszo-jednym, do którego ma być zapewniony dostęp*”, o długości nieprzekraczającej 750 metrów.

Zarzuty i uchybienia w tej sprawie są analogiczne do zarzutów dotyczących drogi dojścia do szkoły podstawowej (patrz ad. 1), więc nie będą tu powtarzane.

### Ad. (ZARZUT 3)

Stowarzyszenie nie będzie szczegółowo omawiać licznych argumentów prawnych i przywoływać obszernego orzecznictwa dotyczącego **kwestii uzasadnień** do uchwał rad miast i gmin podejmowanych na podstawie specustawy mieszkaniowej, ponieważ zrobiono to w Skardze Mieszkańców, gdzie m.in. na stronach 19-23 szczegółowo przedstawiono stanowisko judykatury oparte o szeroką kwerendę orzeczeń sądów administracyjnych, w tym NSA.

Ograniczając prawne stanowisko w tej kwestii do jednego akapitu Stowarzyszenie wskazuje co następuje. Z jednej strony obowiązujący stan prawny nie zobowiązuje *expressis verbis* do opracowywania i publikowania uzasadnień do uchwał lokalizacyjnych. Z drugiej strony mocno już ukształtowana została linia orzecznicza w zakresie stwierdzania nieważności przez sądy administracyjne tych uchwał lokalizacyjnych, które są całkowicie pozbawione uzasadnienia, w sytuacji gdy inwestycja wzbudzała kontrowersje, a w trakcie jej procedowania zgłoszono merytoryczne zarzuty pozostawione bez odpowiedzi. A ze szczególnie jaskrawym przykładem takiej sytuacji mamy do czynienia w przedmiotowym przypadku, **unikatowym w skali kraju** – mianowicie zignorowano ponad 500 negatywnych opinii mieszkańców zawierających argumentację, 8 negatywnych opinii (uwag) urbanistów (w tym 3 profesorów, 5 członków miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej), 2 negatywne opinie rad dzielnic, negatywną uchwałę Młodzieżowej Rady Miasta Katowice, obszerne opracowanie tutejszego Stowarzyszenia (35 stron) zawierające liczne zarzuty merytoryczne oraz opinie stowarzyszeń rowerowych argumentujących za zarezerwowaniem terenu pod planowaną велоstradę Katowice-Sosnowiec itd. **Zaskarżona Uchwała Rady Miasta Katowice Nr LXIII/1320/23 z dnia 9 maja 2023 r. w wersji opublikowanej w ogóle nie zawiera uzasadnienia, natomiast projekt zaskarżonej Uchwały dostępny na stronach BIP Rady Miasta zawiera wprawdzie rozdział pt. „Uzasadnienie”, ale nie ma tam treści zgodnej z tytułem, ani tym bardziej odniesienia się do otrzymanych przez organ wyjątkowo licznych i udokumentowanych uwag - a jedynie zbiorcze zestawienie tych dokumentów jakie wpłynęły do Urzędu Miasta do dnia 22 lutego 2023 r.**, (tj. jedynie faktograficzne zestawienie materiału, który został zgromadzony jeszcze przed etapem ewentualnej dyskusji w ramach procedur organu uchwałodawczego).

Korzystając ze swojej szczegółowej wiedzy nt. przebiegu procedury uchwałodawczej dla zaskarżonej Uchwały, Stowarzyszenie odnosi się do zarysowanej w Odpowiedzi na Skargę linii obrony. Mianowicie, jak wynika z analizy orzecznictwa, uchwałodawcy w podobnych przypadkach bronią się w postępowaniu sądowym przed zarzutem braku uzasadnienia argumentem, że wprawdzie nie uzasadnili podjętej Uchwały oddzielnym rozdziałem pn. „Uzasadnienie”, natomiast do polemiki ze zgłoszonymi do wniosku zastrzeżeniami, a przynajmniej przeprowadzenia ich analizy, doszło rzekomo podczas prac nad daną uchwałą w komisjach lub na sesjach plenarnych organu uchwałodawczego, co ma swoje odbicie w dokumentacji prac rady. **Także ten przypadek nie zachodzi w przedmiotowej sprawie.**

W orzecznictwie dot. kwestii naruszenia art. 7 ust 4. zdanie drugie specustawy mieszkaniowej (w brzmieniu aktualnym w dacie złożenia Wniosku lex-deweloper 2/2023), opierającym się m.in. na treści sejmowego druku uzasadnienia do specustawy, dominuje pogląd, że rada gminy ma swobodę w ocenie argumentacji, ale nie przysługuje jej prawo dowolności podejmowania decyzji w oderwaniu od argumentacji. Paradoksalnie, tezę taką wspiera fragment uzasadnienia wyroku, jaki sam organ umieścił na stronach 3-4 Odpowiedzi na Skargę (*wyrok WSA w Gliwicach z 27 lipca 2022 r., II SA/GI 585/22*):

*„Stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium ocenia rada gminy, korzystając przy tym z pewnej swobody. Ocena jest dokonywana przez organy gminy w sposób samodzielny. Oczywiście rada gminy nie może działać w tym zakresie w sposób zupełnie dowolny. Organ gminy działając w granicach oraz na podstawie prawa, ma obowiązek przedstawienia motywów pozwalających uznać, że gmina dołożyła należytej staranności przy ocenie tej przesłanki, a jej działanie nie było arbitralne”.*

Stowarzyszenie popiera zastosowanie w przedmiotowej sprawie tego uzasadnienia wyroku sądowego, jakie przywołał w Odpowiedzi na Skargę Skarżony Organ.

Wracając do przypadku Rady Miasta Katowice, na jako bardzo istotny w ocenie niniejszej sprawy wskazać należy *casus* wcześniejszej Uchwały nr LVII/1229/22 z 15 grudnia 2022 r. w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Bytkowskiej w Katowicach (odpis uchwały dołączony do Skargi Mieszkańców). Stowarzyszenie stoi na stanowisku, że organ uchwałodawczy wprawdzie nie jest związany konkluzjami, ale co do zasady ma obowiązek przynajmniej brać pod uwagę i analizować analogiczne kryteria podejmowania decyzji w analogicznych sprawach. Z uzasadnienia do Uchwały nr LVII/1229/22 z 15 grudnia 2022 r. wynika, że Rada Miasta Katowice brała wówczas pod uwagę, a przynajmniej rozważała, np. następujące aspekty:

- i) potrzeby mieszkaniowe miasta Katowice,
- ii) wpływ wnioskowanej inwestycji na standard życia mieszkańców dzielnic Wełnowiec-Józefowiec (*rozwój tej części miasta w sposób atrakcyjny dla użytkowników przestrzeni, zachowanie jakości zamieszkania na najwyższym możliwym poziomie*) itp.,

- iii) zgodność wnioskowanej inwestycji z planami urbanistycznymi miasta (*niezakłócanie zrównoważonego rozwoju danego obszaru miasta*) itp.,
- iv) lokalny układ komunikacyjny i wpływ wnioskowanej inwestycji na sytuację komunikacyjną w rejonie.

Stowarzyszenie wypowiada się w tej sprawie, jako uczestnik wszystkich posiedzeń dotyczących Wniosku lex-deweloper 2/2023 (3 posiedzenia Komisji Rozwoju Miasta i 3 sesje plenarne Rady Miasta) i stwierdza, że poza kwestią (i), wszystkie powyższe aspekty (ii, iii, iv, itp.), choć podnoszone przez stronę społeczną i urbanistów, nie były przez Radnych dyskutowane i analizowane w przypadku zaskarżonej Uchwały, natomiast kwestia potrzeb mieszkaniowych (i) była wprawdzie podnoszona, ale posługiwano się nieprawidłowymi danymi w celu wyprowadzenia nieprawidłowych wniosków oraz nie zareagowano na wykazanie błędów dowodowych. W dużym skrócie, Stowarzyszenie jako bezpośredni świadek potwierdza podaną w Odpowiedzi na Skargę okoliczność, że Pierwszy Wiceprezydent na posiedzeniu Komisji Rozwoju w dniu 21 marca 2023 r. podał jako uzasadnienie dla przegłosowania uchwały argument znacznie niższego wskaźnika budowy mieszkań w Katowicach (rocznie 5,5 mieszkania na tysiąc mieszkańców, notabene i tak najwięcej w woj. śląskim) w porównaniu do takich miast jak Warszawa, Kraków, Gdańsk, Wrocław i Rzeszów, w których wskaźniki wynoszą 13 i więcej (jedynie dla porządku Stowarzyszenie wskazuje w tym miejscu, że w Odpowiedzi na Skargę pomyłono wskaźnik liczby mieszkań na tysiąc mieszkańców, z liczbą mieszkań budowanych rocznie na tysiąc mieszkańców).

Jednak istotne jest, że w dalszej kolejności, na sesji plenarnej 27 kwietnia 2023 r., przedstawiciel Stowarzyszenia obalił podany argument i udowodnił Radnym, że Pierwszy Wiceprezydent Miasta podał 21 marca 2023 r. **dane nieprawidłowe** – tzn. porównując Warszawę, Kraków, Gdańsk, Wrocław, Rzeszów (miasta z rosnącą liczbą mieszkańców) Wiceprezydent używał danych z roku **2020**, a dla Katowic (miasto z corocznie malejącą liczbą mieszkańców) użył danych z roku **2017**. Tymczasem **wskaźnik budowy mieszkań dla Katowic w roku 2020**, czyli tym samym jakiego użyto dla wymienionych na posiedzeniu Komisji Rozwoju 21 marca 2023 r. innych miast, **wynosił w Katowicach 11,8**, a więc był z nimi porównywalny. Następnie informacja na ten temat, wraz z dokumentacją pobraną ze strony www Urzędu Marszałkowskiego (opracowanie Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach), została w dniu sesji 27 kwietnia 2023 r. (czyli ze znacznym wyprzedzeniem przed sesją nadzwyczajną 9 maja 2023 r., na której przegłosowano Zaskarżoną Uchwałę) rozesłana mailem do wszystkich radnych.

**Najlepszym dowodem, że argumenty merytoryczne w przedmiotowej sprawie nie były ani przyjmowane do wiadomości, ani w ogóle brane pod uwagę w procedurze uchwałodawczej przedmiotowej sprawy w Radzie Miasta Katowice jest sama treść Odpowiedzi na Skargę z 30 czerwca 2023 r. przekazanej do Sądu - na stronie 6, akapit 3, linia 10, znowu podano błędny wskaźnik budowy mieszkań dla Katowic 5,5, zamiast prawidłowego 11,8:**

*dowód: protokół z sesji Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2023 r. [4] (zaznaczono na stronach 17-18 fragment z dowodem w sprawie)*

*dowód: kopia maila przekazanego wszystkim radnym miasta Katowice z informacją o prawidłowym wskaźniku budowy z roku 2020 [5] wraz z załącznikiem (zachowano zaznaczenia liczb tak, jak otrzymali radni)*

Nie jest celem zamieszczenia tu powyższego opisu wydarzeń, podjęcie przed Sądem merytorycznej dyskusji co do stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Katowic - co w oczywisty sposób pozostaje poza zakresem weryfikacji Sądu - tylko wykazanie, że analizy argumentacji w przedmiotowej sprawie w organie uchwałodawczym albo nie dokonano w ogóle (zagadnienia ii, iii, iv itd. itp.), albo dokonywano jej tylko pozornie (i), pod przyjętą z góry tezę, w sposób metodologicznie nieprawidłowy i merytorycznie błędny, i nie reagując nawet na bezpośrednio wskazywane błędy. Brak uzasadnienia zaskarżonej Uchwały nie jest zjawiskiem samoistnym, tylko następstwem wadliwej procedury jej uchwalania.

Na zakończenie omówienia kwestii braku uzasadnienia uchwały, Stowarzyszenie zwraca uwagę, że próbę stworzenia pozorów dyskusji, jaka rzekomo miałyby być prowadzona nad poszczególnymi kwestiami w trakcie procedowania zaskarżonej Uchwały, Prezydent podjął dopiero w Odpowiedzi na Skargę z 30 czerwca 2023 r. Procesowo cel tego zabiegu jest przejrzysty, ale należy go uznać za spóźniony i nie mający wpływu na rozstrzygnięcie kwestii prawidłowości Zaskarżonej Uchwały w kontekście braku jej uzasadnienia (tylko dla zasady wspomnieć należy, że argumenty zawarte w Odpowiedzi na Skargę co do charakteru zabudowy okolicy nie zasługują na poważną polemikę – w kwestiach urbanistycznych powielono opinie projektanta osiedla, ignorując przeciwne stanowisko 8 niezależnych urbanistów, w tym 5 członków Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Katowicach, oraz posłużono się takimi poglądami nt. dalszego, szerszego zabudowania dzielnicy, „*dopełniającego dominujące przeznaczenie obszaru*”, które są niezgodne z elementarnymi zasadami urbanistyki i regułami zrównoważonego rozwoju).

## CZĘŚĆ II-d

### ZASADNOŚĆ POZOSTAŁYCH ZARZUTÓW SKARŻĄCYCH

**W ostatniej części wystąpienia Stowarzyszenie odniesie się do pozostałych zarzutów co do prawidłowości procedury uchwałodawczej, które mogą mieć wpływ na końcową ocenę ważności zaskarżonej Uchwały.** Cechą wyróżniającą dla tej listy zarzutów jest fakt, że niektóre MOGĄ pojawiać się także w innych przypadkach procedur lex-deweloper w Katowicach (patrz zarzut 4 - wizualizacje poświadczające nieprawdę i wprowadzające w błąd organ uchwałodawczy), a niektóre ZAWSZE WYSTĘPUJĄ w przypadku procedur lex-deweloper w Katowicach (patrz zarzut 5 - błędne zaświadczenie Prezydenta oraz zarzut 6 - uniemożliwienie wydania opinii przez miejską komisję urbanistyczno-architektoniczną). **Ocena prawna poniższych zarzutów przez sąd administracyjny ma tym samym ogromną wagę, bowiem może przyczynić się do podniesienia poziomu praworządności oraz przestrzegania prawa w zakresie procedur z przysyłanych wniosków lex-deweloper w mieście Katowice:**

- (4) **ZARZUT:** Wymagane ustawowo wizualizacje we Wniosku lex-deweloper 2/2023 i w Zaskarżonej Uchwale są nieprawidłowe – zawierają nieprawdę i wprowadzają w błąd organ uchwałodawczy (w związku z art. 6 ust. 3 specustawy mieszkaniowej).
- (5) **ZARZUT:** Do Wniosku lex-deweloper 2/2023 nie dołączono prawidłowego zaświadczenia Prezydenta Miasta Katowice dot. dostępności miejsc w szkole podstawowej (w związku z art. 17 ust. 3 specustawy mieszkaniowej).
- (6) **ZARZUT:** Prezydent Miasta uniemożliwił Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej wydanie opinii nt. Wniosku lex-deweloper 2/2023 (w związku z art. 7 ust. 12 pkt 1 specustawy mieszkaniowej).

#### Ad. (ZARZUT 4)

Zarzut nieprawidłowych wizualizacji został słusznie podniesiony i prawidłowo udokumentowany w Skardze Mieszkańców, natomiast argumentacja przytoczona w Odpowiedzi na Skargę nie zasługuje na uwzględnienie.

Nie powinno budzić wątpliwości, iż wprowadzony w art. 6 ust. 3 specustawy mieszkaniowej wymóg dołączenia do koncepcji urbanistyczno-architektonicznej (sporządzonej „z uwzględnieniem zabudowy miejscowości i okolicy”, vide art. 6 ust. 1 specustawy mieszkaniowej) wizualizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzonej „w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej” wynika z faktu, że ostateczną decyzję będą podejmowali członkowie organu (radni), którzy nie są profesjonalistami. Tym samym „wizualizacja” (3D), o jakiej mowa w specustawie mieszkaniowej, nie ma charakteru swobodnej twórczości artystycznej, ani nie jest tylko przedstawieniem „intencji” lub „idei” – jak to wskazano w Odpowiedzi na Skargę – tylko jest istotnym elementem dokumentacji postępowania uchwałodawczego, na podstawie którego podejmowane są ważne dla mieszkańców decyzje urbanistyczne. Nie odbierając prawa projektanta do przedstawiania rzeczywistości w takiej postaci, w jakiej przynajmniej teoretycznie mogłaby ona w przyszłości zaistnieć, **za niedopuszczalne należy uznać przedstawianie w „wizualizacji” takiej rzekomej rzeczywistości, która bezspornie zaistnieć nie może** – w tym poświadczanie nieprawdy co do zabudowy okolicy w taki sposób, który wprowadza w błąd organ uchwałodawczy i ma na celu uzyskanie jego pozytywnej decyzji.

W przedmiotowym przypadku, projektant dodał na wizualizacjach wokół inwestycji nieistniejące łąki, w miejscach w których w rzeczywistości znajdują się sąsiednie domy i ogrodzone działki prywatne, a więc tam, gdzie rzekome łąki nie występują i wystąpić nie mogą, tworząc pozory wolnej przestrzeni, które nie istnieje i zaistnieć tam nie może.

#### Ad. (ZARZUT 5)

Zarzut nieprawidłowości zaświadczenia Prezydenta nt. możliwości przyjęcia nowych uczniów z planowanej inwestycji w szkole podstawowej został słusznie podniesiony w Skardze Mieszkańców, natomiast argumentacja przytoczona w Odpowiedzi na Skargę nie zasługuje na uwzględnienie.

Nie powinno budzić wątpliwości, iż wprowadzona w art. 17 ust. 3 specustawy mieszkaniowej norma ma służyć potwierdzeniu, że po ewentualnej realizacji inwestycji mieszkaniowej odpowiednio oszacowana liczba uczniów z tego osiedla (czego obliczeniu poświęcono w specustawie mieszkaniowej szczegółowe przepisy – art. 17 ust. 2 pkt 2 w zw. z art. 17 ust. 9) ma zagwarantowane wolne miejsca i będzie mogła podjąć naukę w tej konkretnej szkole podstawowej, która spełnia wymagania art. 17 ust. 2 pkt 2 specustawy i która została wskazana we wniosku inwestora. W przedmiotowym przypadku konieczność analizy, sprawdzenia i potwierdzenia wymogu ustawowego dot. możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole, była

szczególnie krytyczna, ponieważ w tej samej dzielnicy w zaawansowanym stadium realizacji znajduje się duże osiedle „Mieszkanie Plus”, z którego uczniowie także powinni uczęszczać do tej samej Szkoły Podstawowej Nr 45 przy ul. Korczaka 11. Ponieważ osiedle „Mieszkanie Plus” (523 mieszkania) jest prawie na ukończeniu, więc jest oczywiste, że jego zasiedlenie nastąpi wcześniej niż ewentualnie osiedla objętego Zaskarżoną Uchwałą (96 mieszkań), a więc Szkoła Podstawowa nr 45 musi być przygotowana do przyjęcia najpierw dzieci z osiedla „Mieszkanie Plus”, a dopiero potem z osiedla objętego Wnioskiem lex-deweloper 2/2023, co kumuluje potrzeby.

Tymczasem dołączone do dokumentacji zaświadczenie Prezydenta nie odpowiada wymogom art. 17 ust. 3 specustawy mieszkaniowej, tj. nie potwierdza *expressis verbis* możliwości przyjęcia konkretnej liczby nowych uczniów z osiedla lex-deweloper przez Szkołę nr 45 przy ulicy Korczaka 11 (po wcześniejszym przyjęciu uczniów z osiedla „Mieszkanie Plus”), tylko zawiera ogólne, asekuracyjne informacje nt. przyporządkowania terytorialnego dzielnicy do danej szkoły. Tym większy niepokój budzi fakt, że w zdaniu kolejnym zaświadczenia Prezydent wspomina o ustawowym obowiązku samorządu dot. zapewnienia miejsc dla uczniów miasta Katowice w szkołach podstawowych w odległości do „3 kilometrów”, a więc 4-krotnie większej niż odległość 750 metrów, jakiej w tym wypadku specustawa mieszkaniowa wymaga w stosunku do osiedla objętego Wnioskiem lex-deweloper 2/2023.

Reasumując – dołączone do Wniosku lex-deweloper zaświadczenie Prezydenta Miasta Katowice przytacza wyłącznie informacje powszechnie dostępne, jak podział miasta Katowice na obwody szkolne (ustalony uchwałą Rady Miasta nr XLV/2032/22 z dnia 31 marca 2022 r., w szczególności patrz pkt 33 str. 21-22 załącznika do uchwały dot. Szkoły Podstawowej nr 45), czy ogólna wzmianka o obowiązkach jednostek samorządu wynikających z ustawy Prawo oświatowe. Gdyby o takie ogólne i dotyczące wszystkich szkół informacje chodziło ustawodawcy, to nie byłoby potrzeby wystawiania przez Prezydenta indywidualnego zaświadczenia, o którym mowa w art. 17 ust. 3 specustawy, natomiast to zaświadczenie, które do Wniosku lex-deweloper 2/2023 dołączono – wymogów specustawy nie spełnia. Tym samym zaskarżona Uchwała była poddana pod głosowanie, mimo niespełnienia wymagań formalnych (art. 7 ust. 7 pkt 13 w powiązaniu z art. 17 ust. 3 specustawy mieszkaniowej). Prezydent Miasta uchybił w tym zakresie obowiązkowi weryfikacji formalnej, o której mowa w art. 7 ust. 9 specustawy mieszkaniowej.

W uzupełnieniu należy wskazać, że w Odpowiedzi na Skargę kwestionowane tu zaświadczenie Prezydenta jest broniące argumentem opartym o przepisy art. 130 ust. 2 i ust. 5 ustawy Prawo oświatowe (obowiązek przyjęcia „z urzędu” do klasy I szkoły publicznej wszystkich dzieci zamieszkałych w wyznaczonym obwodzie). Błąd metodologiczny tego argumentu wynika z faktu, że specustawa mieszkaniowa w art. 17 ust. 3 nie ogranicza się do uczniów klas I, tylko dotyczy uczniów wszystkich klas szkoły podstawowej, jacy mogą zasiedlić osiedle lex-deweloper.

**Wykonana przez Stowarzyszenie kwerenda wniosków lex-deweloper złożonych w mieście Katowice wykazała, że Prezydent Miasta powiela każdorazowo ten sam, błędny wzór zaświadczenia nt. wolnych miejsc w szkole podstawowej, które nie spełnia wymagań art. 17 ust. 3 specustawy mieszkaniowej.**

#### **Ad. (ZARZUT 6)**

Zarzut poważnego naruszenia specustawy mieszkaniowej poprzez *de facto* uniemożliwienie przez Prezydenta Miasta wydania opinii organowi pn. „Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna”, wskazanym w art. 7 ust. 12 pkt 1 specustawy mieszkaniowej, jest słuszny i prawidłowo uzasadniony w Skardze Mieszkańców, a argumentacja przytoczona w Odpowiedzi na Skargę nie zasługuje na uwzględnienie. **W tej sprawie Stowarzyszenie dołącza dodatkowe, nieujawnione wcześniej dowody w sprawie – załączniki oznaczone nr.: [6A], [6B], [7A] i [7B].**

Z obowiązującego Prezydenta Miasta przepisu w art. 7 ust. 12 specustawy mieszkaniowej, zgodnie z którym prezydent „powiadamia o możliwości przedstawienia opinii” wynika, że ustawodawca uważał za istotne **umożliwienie** przedstawienia swoich opinii przez wskazane dalej enumeratywnie instytucje, ciała i organy, w szczególności przez „miejską komisję urbanistyczno-architektoniczną”, jako profesjonalny organ doradczy w gminie. W komisji tej zasiadają w Katowicach powołani przez Prezydenta Miasta niezależni, uznani specjaliści, dysponujący profesjonalną wiedzą i doświadczeniem. Komisja co do zasady i według regulaminu służy swoimi opiniami Prezydentowi, ale jak wynika z treści specustawy mieszkaniowej, powinna mieć także **możliwość** przedstawienia opinii Radzie Miasta, która proceduje dany wniosek lex-deweloper.

W Katowicach regulamin Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (dalej: MKUA) ustalony Zarządzeniem Prezydenta z dnia 8 stycznia 2019 roku, został tak sformułowany, że **posiedzenia MKUA może zwoływać wyłącznie Prezydent Miasta** (nie posiadają takiego samoistnego uprawnienia jej członkowie, w tym nie posiada go Przewodniczący MKUA) - podczas gdy opinia MKUA (jako ciała kolegialnego), o jakiej mowa w art. 7 ust. 12 specustawy mieszkaniowej, może zapadać wyłącznie na posiedzeniach i musi być podejmowana w drodze głosowania.

Jeśli Prezydent Miasta Katowice ani nie zwołuje formalnie posiedzeń MKUA celem wydania opinii do kolejnych wniosków lex-deweloper, ani – alternatywnie – nie zmienił regulaminu MKUA pod kątem umożliwienia prawidłowego funkcjonowania MKUA na potrzeby realizacji normy art. 7 ust. 12 pkt 1 specustawy mieszkaniowej, to tym samym nie jest spełniany w Katowicach ustawowy warunek „możliwości przedstawienia opinii” przez MKUA o jakiej mowa w tym przepisie.

W Odpowiedzi na Skargę powołano się na rzekomo substytutyczne wysłanie z Urzędu Miasta e-maili na **prywatne adresy** mailowe członków MKUA, z powiadomieniem o wpłynięciu wniosku lex-deweloper i możliwości przedstawienia opinii (*komentarz Stowarzyszenia: treść powiadomienia wprowadza członków MKUA w błąd, bo nie mogą w takim trybie przedstawiać „opinii”, a jedynie „uwagi” w rozumieniu specustawy - wyjaśnienie dalej w tekście*).

Otóż takie działanie nie jest równoważne zwołaniu posiedzenia MKUA i nie umożliwia Komisji przedstawienia opinii, o jakiej mowa w art. 7 ust. 12 specustawy mieszkaniowej, czego najlepszym dowodem jest fakt, że ewentualnie nadesłane, prywatne odpowiedzi członków MKUA faktycznie nie są traktowane przez Prezydenta Miasta Katowice jako „opinii” w rozumieniu art. 7 ust. 12 specustawy mieszkaniowej, tylko jako „uwagi” w rozumieniu art. 7 ust. 11 specustawy mieszkaniowej i są umieszczane w dokumentacji procedowanej uchwały razem z uwagami (nieprofesjonalnych) mieszkańców miasta (przykładowo patrz str. 7 rozdziału pt. „uzasadnienie” do projektu uchwały do Wniosku lex-deweloper 2/2023, gdzie odnotowano jedyną „prywatną” uwagę członka MKUA, jaka wpłynęła w tym przypadku w terminie).

Stowarzyszenie zgromadziło w trybie dostępu do informacji publicznej dokumentację pozwalającą ocenić, że nie doszło w przedmiotowym przypadku do umożliwienia MKUA przedstawienia opinii oraz że zastosowana procedura zasadniczo różniła się od tej, jaka jest stosowana do faktycznego zwołania przez Prezydenta Katowic posiedzeń MKUA.

Jak wynika z treści następujących dowodów:

*dowód: tekst zawiadomienia mailowego datowanego 2 lutego 2023 r., wysłanego w dniu 6 lutego 2023 r. do członków MKUA nt. Wniosku lex-deweloper nr 2/2023 [6A],*

*dowód: pismo informacyjne Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki UM z dnia 12 czerwca 2023 r. na temat powiadomienia członków MKUA [6B],*

*dowód: pismo informacyjne Wydziału Architektury i Budownictwa UM z dnia 26 maja 2023 r. na temat powiadomienia członków MKUA [6C],*

zawiadomienie dot. przedmiotowej sprawy **zostało wysłane na prywatne adresy i nie było wnioskiem o zwołanie posiedzenia MKUA** w rozumieniu obowiązującego Regulaminu Komisji.

Następnie Stowarzyszenie zebrało dowody porównawcze w postaci informacji nt. przykładowego, faktycznie zwołanego posiedzenia MKUA w dniu 25 kwietnia 2023 r. (jedyne posiedzenie MKUA w I półroczu 2023 r.), mianowicie:

*dowód: tekst wniosku Prezydenta Miasta z 14 kwietnia 2023 r. do Przewodniczącego MKUA o zwołanie posiedzenia w dniu 25 kwietnia 2023 r. [7A],*

*dowód: pismo informacyjne Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki UM z dnia 26 czerwca 2023 r. z opisem procedury zwołania posiedzenia MKUA [7B],*

które wskazują, że zwołanie posiedzenia MKUA w Katowicach przebiega według zupełnie odmiennego schematu organizacyjnego (i wyłącznie takie działanie ze strony Prezydenta Miasta spełniałoby wymagania art. 7 ust. 12 specustawy mieszkaniowej w zakresie „możliwości przedstawienia opinii” przez MKUA).

**Jak wynika z pozyskanych informacji nt. posiedzeń MKUA w Katowicach, Prezydent Miasta powiela każdorazowo tę samą procedurę w przypadku wniosków lex-deweloper, a w ten sposób niezmiennie uchybia ustawowemu wymogowi dot. „możliwości przedstawienia opinii” przez MKUA do wniosków lex-deweloper, o którym mowa w art. 7 ust. 12 pkt 1 specustawy mieszkaniowej. Tym samym Prezydent Miasta z góry pozbawia Radnych Miasta Katowice dostępu do profesjonalnej, niezależnej, wypracowanej przez powołane do tego ciała opinii urbanistycznej nt. danej inwestycji lex-deweloper będącej przedmiotem procedury uchwałodawczej.**

Jak dalej ustalono, Prezydent Miasta Katowice, po wyczerpaniu okresu 21 dni, o którym mowa w art. 7 ust. 13 specustawy, systematycznie informuje Radnych i mieszkańców miasta w treści projektów uchwał o ustaleniu lokalizacji kolejnej inwestycji mieszkaniowej (jak w przedmiotowej sprawie na stronie 4 w rozdziale pt. „Uzasadnienie” projektu uchwały), że **MKUA w Katowicach w danej sprawie „nie zajęła stanowiska, co w świetle art. 7 ust. 13 specustawy uznaje się za brak zastrzeżeń”** – tymczasem komunikat o takiej treści nt. stanowiska MKUA Prezydent Katowic mógłby automatycznie dołączać do każdego otrzymanego wniosku lex-deweloper z góry, bez czekania 21 dni, skoro z zasady nie zwołuje posiedzeń MKUA umożliwiających Komisji zajęcie stanowiska i wydanie opinii.

## Zakończenie

Po przedstawieniu powyższych zarzutów (1, 2, 3 oraz 4, 5, 6), wraz z dodatkowymi argumentami i dowodami ([4], [5], [6A], [6B], [7A], [7B]), Stowarzyszenie wnosi o uwzględnienie Skargi Mieszkańców i stwierdzenie nieważności Zaskarżonej Uchwały w całości.

Mając na uwadze zapisy art. 6 ust. 5 statutu Stowarzyszenia [1] i treść Dział 2, Rubryka 1, pkt 2 pt. „Sposób reprezentacji podmiotu” z wypisu z KRS [2] oraz ze względu na wagę sprawy, niniejszy wiosek do Sądu został z ostrożności podpisany przez dwóch członków zarządu Stowarzyszenia.

Elżbieta Mika  
Członek Zarządu  
Stowarzyszenia Prawo-Ekologia-Zdrowie

Adrian Sklorz  
Przewodniczący Zarządu  
Stowarzyszenia Prawo-Ekologia-Zdrowie

### Załączniki<sup>1</sup>:

- [1] statut Stowarzyszenia
- [2] wydruk z KRS Stowarzyszenia
- [3] egzemplarz opracowania pt. „Opinia do wniosku lex-deweloper nr 2/2023 o ustalenie lokalizacji dla zabudowy mieszkaniowej na terenach po byłej linii kolejowej w dzielnicy Szopienice-Burowiec w Katowicach” (Katowice, 22 lutego 2023 r., wersja 2.0.2, 35 stron) wraz z pismem przewodnim i potwierdzeniem odbioru
- [4] protokół z sesji Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2023 r. [4] (zaznaczono na stronach 17-18 fragment z dowodem w sprawie)
- [5] kopia maila przekazanego wszystkim radnym miasta Katowice z informacją o prawidłowym wskaźniku budowy z roku 2020 wraz z załącznikiem (zachowano zaznaczenia liczb tak, jak otrzymali radni)
- [6A] tekst zawiadomienia mailowego datowanego 2 lutego 2023 r., wysłanego w dniu 6 lutego 2023 r. do członków MKUA nt. Wniosku lex-deweloper nr 2/2023, z zaznaczeniami
- [6B] pismo informacyjne Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki UM z dnia 12 czerwca 2023 r. na temat powiadomienia członków MKUA, z zaznaczeniami
- [6C] pismo informacyjne Wydziału Architektury i Budownictwa UM z dnia 26 maja 2023 r. na temat powiadomienia członków MKUA, z zaznaczeniami
- [7A] tekst wniosku Prezydenta Miasta z 14 kwietnia 2023 r. do Przewodniczącego MKUA o zwołanie posiedzenia w dniu 25 kwietnia 2023 r., z zaznaczeniami
- [7B] pismo informacyjne Wydziału Planowania Przestrzennego i Urbanistyki UM z dnia 26 czerwca 2023 r. z opisem procedury zwołania posiedzenia MKUA, z zaznaczeniami
- Dwa odpisy wniosku wraz z załącznikami

---

<sup>1</sup> załączniki [3] i [6C] znajdują się już w aktach sprawy, ale zostały tu dołączone dla przejrzystości dokumentacji