



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 8 lutego 2008 r.

**Pan
Miroslaw DRZEWIECKI
Minister Sportu**

Szanowny Panie Ministrze,

Zwracam się do Pana Ministra w związku z szerokim zaniepokojeniem, jakie wywołuje ewentualna decyzja o przeznaczeniu terenów Skarbu Państwa przy ul. Radzymińskiej w Warszawie na cele handlowe. Pragnę także przedstawić Panu istotne wątpliwości dotyczące podstawy prawnej takiej ewentualnej decyzji, które mogą spowodować jej sądowe wzruszenie i uniemożliwić realizację przedsięwzięć planowanych przez kupców. Są to wątpliwości na tyle poważne, że mogą uniemożliwić mi jako wojewodzie mazowieckiemu wydanie decyzji lokalizacyjnej a w konsekwencji pozwolenia na budowę obiektu handlowego zlokalizowanego na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego tzw. „Bramy Białostockiej”. Według ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w piłce nożnej UEFA EURO 2012, to właśnie wojewoda jest organem upoważnionym do wydawania takich decyzji w odniesieniu do obiektów służących przeprowadzeniu mistrzostw.

Faktem jest, że celem cyt. wyżej ustawy jest maksymalne uproszczenie procesu przygotowań i realizacji inwestycji służących bezpośrednio organizacji mistrzostw. Aby to było możliwe ustawa wprowadza uproszczony tryb postępowania w odniesieniu do decyzji lokalizacyjnych oraz pozwoleń na budowę. Do ustawy wydano także przewidziany w niej akt wykonawczy, jakim jest rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 października 2007 r. w sprawie wykazu przedsięwzięć EURO 2012, określające listę inwestycji służących bezpośrednio przeprowadzeniu mistrzostw. Czy oznacza to jednak pełną swobodę w lokalizowaniu tych inwestycji przez właściwe organy. Taka interpretacja przepisów ustawy byłaby w moim przekonaniu zbyt szeroka i mogłaby zostać zasadnie podważona w procedurach odwoławczych przed sądem.

Fakt potrzeby organizacji Mistrzostw nie może bowiem zwalniać organizatora z obowiązku poszukiwania takich rozwiązań, które zgodnie z zasadami współżycia społecznego uwzględniają także inne interesy społeczne bądź gospodarcze związane z zagospodarowaniem terenów umożliwiających ewentualną lokalizację obiektów służących organizacji mistrzostw. Inaczej mówiąc należy założyć, że w przypadku, kiedy lokalizacja może naruszać istotny interes strony postępowania lub inny interes społeczny, wnioskodawca jakim jest organizator mistrzostw, zanim skorzysta z przepisów ustawy uchylających inne akty prawne chroniące wyżej wymienione interesy, ma obowiązek przeprowadzić postępowanie wariantowe i wykazać, że wskazany przez niego wariant jest jedynym możliwym bądź też że za jego realizacją przemawia istotny interes nadrzędny.

To jest właśnie kluczowa wątpliwość prawna, którą będę jako wojewoda mazowiecki musiał rozstrzygnąć przed podjęciem decyzji lokalizacyjnej dotyczącej planowanego na terenie „Bramy Białostockiej” obiektu handlowego. Bowiem lokalizacja ta wywołuje protesty licznych środowisk lokalnych i może stać się przyczyną znacznie poważniejszego konfliktu społecznego z tymi środowiskami, niż dzisiejszy konflikt ze środowiskami kupieckimi. Co więcej, środowiska lokalne znajdują poparcie wybranych w demokratyczny sposób władz lokalnych wyrażone w stanowiskach burmistrza, zarządu i rady dzielnicy. Planowana inwestycja jest sprzeczna z planami dzielnicy i z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego „Bramy Białostockiej”, stanowiącym prawo lokalne, który przewiduje inne przeznaczenie tego terenu. Może ona okazać się także sprzeczna z interesem znacznie szerszej wspólnoty, bowiem znacząca część terenu działki, na której zlokalizowany ma zostać obiekt handlowy stanowi rezerwę na planowaną trasę Olszynki Grochowskiej, która w przyszłości ma stać się ważnym elementem systemu komunikacyjnego całego obszaru metropolitalnego stolicy Polski. Trasa ta przewidziana jest w obowiązującej strategii województwa mazowieckiego, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w projekcie planu zagospodarowanie przestrzennego obszaru metropolitalnego Warszawy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studiach uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego uchwalanych przez Radę Warszawy i leżące na trasie gminy.

Ponadto znany jest publicznie fakt istnienia propozycji alternatywnej lokalizacji dla obiektu handlowego przy ul. Marywilskiej, którą zaproponowała uzgodnieniu z władzami dzielnicy Białołęka prezydent miasta Warszawy. Lokalizacja ta wydaje się spełniać wszelki wymogi dla tego typu inwestycji co potwierdza gotowość kontynuowania tam działalności handlowej przez znaczną część kupców ze stadionu, jest zgodna z istniejącymi dokumentami planistycznymi nie budzi kontrowersji ani protestów społecznych. Wiem także, że rozpatrywane były inne jeszcze lokalizacje obiektu handlowego dla kupców, np. na terenach w okolicy ul. Kijowskiej, które są dziś w zarządzie PKP.

Pragnę zatem poinformować Pana Ministra, że abym mógł pozytywnie rozpatrzyć ewentualny wniosek o wydanie decyzji lokalizacyjnej na działce przy ul. Radzymińskiej, wnioskodawca czyli spółka celowa powołana dla organizacji mistrzostw, będzie musiał wykazać, że została przeprowadzona rzetelna analiza wszystkich innych możliwych lokalizacji uwzględniająca nie tylko wymogi związane z charakterem planowanego obiektu i oczekiwaniami jego przyszłych użytkowników, ale także uzasadnione interesy wszystkich innych potencjalnych stron postępowania administracyjnego – i że z tej wariantowej analizy będzie wynikać, że lokalizacja przy ul. Radzymińskiej jest jedyną możliwą bądź też optymalną z punktu widzenia wszystkich zainteresowanych środowisk. Opierając się na wiedzy, którą posiadam w dniu dzisiejszym wyrażam obawę, że takiego uzasadnienia stworzyć się nie da, a w związku z tym nie będę mógł podjąć decyzji lokalizacyjnej dla obiektu handlowego na działce przy ul. Radzymińskiej.

Ponadto pragnę podzielić się z Panem Ministrem jeszcze jedną wątpliwością związaną z treścią Rozporządzenia Rady Ministrów, które określa listę obiektów służących organizacji EURO. Otóż umieszczenie obok obiektów sportowych na tej liście Centrum Handlowego niezwiązanego bezpośrednio z organizacją mistrzostw, a zatem niebędącego inwestycją celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może być zasadnie kwestionowane, jako niezgodne z przepisami tej ustawy. Według mojej wiedzy przygotowywana jest próba zaskarżenia rozporządzenia w tym punkcie i w ocenie wielu prawników ma ona duże szanse powodzenia. W konsekwencji wydanie decyzji lokalizacyjnej wiązałoby się z koniecznością dokonania zmiany planu

zagospodarowania przestrzennego, co uwzględniając obecne stanowisko organów uchwalających ten plan, wydaje się mało prawdopodobne i byłoby procesem długotrwałym odsuwającym rozwiązanie problemu kupców ze stadionu na wiele miesięcy a nawet lat.

Konkludując pragnę przekazać Panu Ministrowi moją rekomendację jasnego postawienia sprawy podczas rozmów z kupcami. W moim przekonaniu, zakładanie, że możliwe jest szybkie zrealizowanie Centrum Handlowego przy ul. Radzymińskiej jest nierealistyczne. Nie można dziś całkowicie wykluczyć, że taka możliwość w przyszłości zaistnieje, jednak prawdopodobieństwo ewentualnej pozytywnej decyzji jest bardzo małe, a sam proces decyzyjny może być długotrwały i skutecznie podważany.

Panie Ministrze – Pańscy i moi poprzednicy, poprzedni wojewoda i poprzednia minister sportu składając obietnice kupcom wykazali się skrajną nieodpowiedzialnością, niezrozumieniem zasad współżycia społecznego, lekceważeniem dla demokratycznie wybranych organów samorządu dzielnicy i miasta Warszawy i nadużyli swoich kompetencji wywołując w rezultacie dzisiejszy poważny konflikt społeczny.

Zobowiązuje się Panie Ministrze do ścisłej współpracy z Pana urzędem celem znalezienia dla kupców w trybie pilnym alternatywnej lokalizacji dla planowanego przez nich obiektu handlowego. Uważam, że działanie takie powinniśmy prowadzić razem we współpracy z władzami samorządowymi Warszawy i z samymi zainteresowanymi, analizując organizacyjne możliwości realizacji tego obiektu przy ul. Marywilskiej, Kijowskiej bądź poszukując wspólnie jeszcze innej lokalizacji.

2 wywarani szacunku

Jonowski