

## LIST OTWARTY: ODZYSKANIE DLA CELU PUBLICZNEGO DZIAŁEK DEWELOPERSKICH W KATOWICACH PO PRECEDENSOWYM WYROKU NSA Z 26.11.2024 R.

### Adresaci:

- **Marcin Krupa**, Prezydent Miasta Katowice - adresat Apelu Społecznego z 2 maja 2024 r. dot. велоstrady GZM nr 1 Katowice-Sosnowiec
- **Arkadiusz Chęciński**, Prezydent Miasta Sosnowca - adresat Apelu Społecznego z 2 maja 2024 r. dot. велоstrady GZM nr 1 Katowice-Sosnowiec
- **Kazimierz Karolczak**, Przewodniczący Zarządu Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii - adresat Apelu Społecznego z 2 maja 2024 r. dot. велоstrady GZM nr 1 Katowice-Sosnowiec
- **Zarząd Spółki Pietrzak B.B. Sp.k.**, dla której wpisane zostało w księgach wieczystych prawo użytkowania wieczystego działek będących własnością Skarbu Państwa, położonych w Katowicach, na trasie planowanej велоstrady GZM nr 1 Katowice-Sosnowiec przez Burowiec-Borki (m.in. 100/12, 103/13, 105/7, 111/11, 113/9, 116/3, 76/36, 79/36, 897/31, 91/27, 919/29, 94/19, 97/15, 1208/61)

Do wiadomości: wg rozdzielnika

### SZANOWNI ADRESACI LISTU OTWARTEGO,

mając na względzie nową sytuację prawną po ostatecznym wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 listopada 2024 r. (II OSK 1990/24), który definitywnie potwierdził niezgodność z prawem uchwały Rady Miasta Katowice nr LXIII/1320/23 z dnia 9 maja 2023 r. (tzw. "lex Burowiec"), my Sygnatariusze Społecznego Apelu z 2 maja 2024 r. (tu przypominamy treść **Apelu Społecznego** [->link do Apelu](#)) **ponownie wnosimy o rozwiązanie przez Adresatów problemu kluczowych działek na trasie planowanej велоstrady GZM nr 1 Katowice-Sosnowiec** w sposób zgodny z interesem społecznym. Jest to możliwe:

- poprzez **wykup działek** zgodnie z propozycją GZM z dnia 4 kwietnia 2023 r. [->link \(oferta GZM\)](#)
- lub poprzez **zamianę działek** na terenie miasta Katowice, tj. w ramach procedury, która była już co najmniej 10-krotnie stosowana w trakcie poprzednich kadencji Prezydenta Miasta Katowice Marcina Krupy, w tym obejmowała wymiany działek należących do miasta z deweloperami (vide dokumentacja na str. 13 zlinkowanego wyżej Apelu Społecznego z 2 maja 2024 r.)

### STANDARDY TECHNICZNE I WYTYCZNE BUDOWANIA VELOSTRAD, A INTERES DEWELOPERA

Sens wybudowania strategicznego połączenia rowerowego Katowice-Sosnowiec oraz celowość odzyskania w tym celu działek będących w posiadaniu Pietrzak B.B. Sp.k. na terenie dzielnic Burowiec i Borki są z technicznego punktu widzenia oczywiste, dlatego z szacunku dla faktów, zasad fizyki i inteligencji mieszkańców, proponujemy zaprzestać dalszego prowadzenia w Katowicach zabiegów medialnych zmierzających do zaciemniania tej oceny. W obecnej sytuacji warto przekierować energię na budowę велоstrady, a odstąpić od działań pozorowanych i stwarzania wrażenia, że mogłaby велоstradę zastąpić jej ewentualna "atrapa":

- jak wskazano jasno w stanowisku Marszałka Województwa Śląskiego [->link \(stanowisko Marszałka\)](#), odstępstwa od standardów i wytycznych budowania велоstrad mogą być co najwyżej "punktowe", a nie przeważać w inwestycji, dlatego ewentualne omijanie działek przejętych przez Pietrzak B.B. Sp.k. w dzielnicy Burowiec podważałoby cały sens strategicznego przedsięwzięcia GZM (tj. wprowadzałoby masowe odstępstwa, prowadzące do degradacji idei велоstrady Katowice-Sosnowiec),
- jak wykazano w wyczerpującym opracowaniu technicznym tutaj. Stowarzyszenia [->link \(ocena techniczna koncepcji велоstrady\)](#), pozostawienie działek Pietrzak B.B. Sp.k. poza zakresem projektowym велоstrady nr 1 GZM prowadziłoby do dramatycznego pogorszenia jej parametrów zarówno w płaszczyźnie poziomej (zaniżone szerokości i promienie łuków, kolizje z chodnikami, brak skrajni), jak i pionowej (wadliwa niweleta, nadmierne nachylenia), a w rezultacie do radykalnego obniżenia poziomu bezpieczeństwa strategicznej drogi rowerowej oraz wskaźników przepustowości ruchu.

## CO DALEJ PO WYROKU NSA? PRZESŁANKI DO PODJĘCIA DZIAŁAŃ PRZEZ ORGANY WŁADZY PUBLICZNEJ

W tej sytuacji prosimy o publiczne określenie się przez P.T. Adresatów co do ich dalszych intencji w przedstawionej sprawie, zwłaszcza że

- **nieracjonalne byłoby branie pod uwagę możliwości ponowienia przez Pietrzak B.B. Sp.k. wniosku typu "lex deweloper"** ponieważ działki, o których tu mowa nie spełniają (i nigdy nie spełniały!) z powodów kartograficznych wymagań specustawy mieszkaniowej co do realizowalności drogi do szkoły o długości nie przekraczającej 750 metrów (**błąd projektantów, współpracowników lub doradców inwestora, być może popełniony już na etapie decyzji o zakupie działek**),
- podczas analiz prawnych zagadnienia własności działek nie uszedł uwadze strony społecznej fakt, że spółka Pietrzak B.B. Sp.k. nabyła przedmiotowe działki **po dacie zawarcia kluczowego porozumienia miast Katowice i Sosnowiec oraz GZM z 20 maja 2022 r.** [->link \(porozumienie z 20 maja 2022 r.\)](#), gdy tymczasem prawo pierwokupu do działek niezabudowanych przysługiwało miastu Katowice, co może rodzić poważne skutki prawne, gdyby strony same nie usunęły skutków swoich wcześniejszych czynności lub zaniechań.

Z poważaniem




Adrian R. Sklorz

Przewodniczący Zarządu Stowarzyszenia Prawo-Ekologia-Zdrowie

[www.prawo-ekologia-zdrowie.inten.pl](http://www.prawo-ekologia-zdrowie.inten.pl)

[stowarzyszenie@prawo-ekologia-zdrowie.inten.pl](mailto:stowarzyszenie@prawo-ekologia-zdrowie.inten.pl)

info: [facebook.com/zielonyburowiec](https://facebook.com/zielonyburowiec), [www.zielony-burowiec.pl](http://www.zielony-burowiec.pl)

 **N.S.A.** NACZELNY SĄD ADMINISTRACYJNY

**e - Wokanda**

Opcje wyszukiwania

Sygnatura sprawy: II OSK 1990/24  
Data posiedzenia: 2024-11-26 do: 2024-11-26  
Wydział orzeczniczy: Izba Ogólnoadministracyjna - Wydział II  
Sala rozpraw: Sala Z Symbol:   
Sędzia: J. Stankowski  
Przedmiot posiedzenia: ustalenie lokalizacji  
Typ posiedzenia: posiedzenie jawne

Porządek sortowania: [wł terminu posiedzenia] [rosnąco] [malejąco]

Wyszukane posiedzenia: 1

Sygnatura	Data	Godz.	Sala	Typ	Symbol	Sygnatura WSA	Skład sędziowski	Przedmiot / Wynik
II OSK 1990/24	2024-11-26	09:00	Sala Z	jawne	6391/6159	II SA/GI 1093/23	J. Stankowski (spr.) G. Czerwiński M. Laskowska - Pietrzak	ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej  Oddalono skargę kasacyjną Zasądzono zwrot kosztów postępowania Zasądzono zwrot kosztów postępowania Zasądzono zwrot kosztów postępowania