RPW/59145/2026 P
Data:2026-08-07

Warszawa, 6 sierpnia 2026 r.

Członkowie i mieszkańcy zasobów

adres do korespondencji:

MINISTERSTWO KULTURY I DZIEDZICTWA NARODOWEGO
wpł. dn. 2026 -08- 07
Podpis.....

Pani
Marta Cienkowska
Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego
ul. Krakowskie Przedmieście 15/17
00-071 Warszawa

Do wiadomości:
Pani
Sylwii Brzezińskiej
Stołecznego Konserwatora Zabytków
ul. Nowy Świat 18/20
00-373 Warszawa

Petycja wobec planowanej wycinki drzew oraz inwestycji budowlanej na terenie

Działając w imieniu członków oraz mieszkańców
składamy stanowczy sprzeciw wobec planowanej wycinki drzew oraz realizacji inwestycji budowlanej na terenie ww. działek przy ul.

Decyzją Stołecznego Konserwatora Zabytków znak KZ-ZZA.6131.380.2025.KOS z dnia 10.07.2026 r. odmówiono Spółdzielni zezwolenia na usunięcie 25 z 28 drzew objętych wnioskiem. Decyzja ta jest w pełni słuszna i zasługuje na utrzymanie w mocy. Wobec przysługującego Spółdzielni prawa do wniesienia odwołania w terminie 14 dni od doręczenia decyzji, zwracamy się do Pani Minister z niniejszą petycją, aby – w przypadku wniesienia takiego odwołania – Pani Minister w pełni podtrzymała rozstrzygnięcie Stołecznego Konserwatora Zabytków.

Wnosimy jednocześnie o natychmiastowe wstrzymanie wszelkich prac przygotowawczych oraz o cofnięcie zgód konserwatorskich dla tego przedsięwzięcia. Wskazujemy przy tym na kluczowy fakt formalno-prawny: samo Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni podjęło Uchwałę nr 11/2026 z dnia 11.06.2026 r. w sprawie kategorycznego wstrzymania realizacji tego zadania inwestycyjnego.

Niniejsze pismo stanowi petycję w rozumieniu ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach. Podmiotem reprezentującym wnoszących petycję w rozumieniu art. 5 ust. 2 tej ustawy oraz osobą do kontaktu

w niniejszej sprawie jest: 

UZASADNIENIE

Brak umocowania do wniesienia odwołania od Decyzji: W dniu 11 czerwca 2026 r. Walne Zgromadzenie Członków znaczącą większością głosów – Zarząd Spółdzielni oraz podjęło Uchwałę nr 11/2026 w sprawie kategorycznego wstrzymania inwestycji przy ul. Zarząd nie został dotychczas wybrany; jego funkcje pełni tymczasowo dwóch członków Rady Nadzorczej, oddelegowanych w trybie art. 56 § 1 Prawa spółdzielczego. Uchwała nr 11/2026 (§ 1 ust. 1 i 2) wprowadziła dla osób pełniących funkcje Zarządu bezwzględny zakaz podejmowania nowych czynności faktycznych, prawnych i finansowych związanych z inwestycją, w tym wprost zakaz występowania o decyzje administracyjne związane z procesem budowlanym (§ 1 ust. 2 lit. c). Oznacza to, że jedyne osoby obecnie uprawnione do reprezentowania Spółdzielni – oddelegowani członkowie Rady Nadzorczej – nie mają umocowania do wniesienia odwołania od Decyzji, a jego złożenie stanowiłoby rażące naruszenie woli członków wyrażonej w uchwale oraz art. 38 § 1 pkt 1 Prawa spółdzielczego, który zastrzega uchwalanie kierunków działalności Spółdzielni do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia. Wnosimy w związku z tym o zbadanie przez Panią Minister umocowania osób, które ewentualnie podpiszą odwołanie, a w razie stwierdzenia jego braku – o pozostawienie odwołania bez rozpoznania.

Warto dodać, że na tym samym Walnym Zgromadzeniu odwołano również przewodniczącego dotychczasowej Rady Nadzorczej, a do odwołania pozostałych jej członków zabrakło jedynie trzech-czterech głosów (zgodnie ze Statutem wymagana jest większość 2/3 głosów) – co pokazuje skalę sprzeciwu członków wobec dotychczasowego sposobu zarządzania Spółdzielnią. Uchwały te zostały podjęte znaczącą większością głosów i wyrażają wolę większości członków Spółdzielni.

Inwestycja nigdy nie uzyskała ważnego umocowania Walnego Zgromadzenia: Uchwałą nr 10C/2018 z dnia 7 czerwca 2018 r. Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę wyłącznie na przygotowanie inwestycji polegającej na nadbudowie i rozbudowie dziewięciu istniejących, jedenastokondygnacyjnych budynków mieszkalnych przy ul. Górnośląskiej 2, 4, 9/11 i 17/19, Czerniakowskiej 201, 201A i 203A oraz Fabrycznej 8 i 14, zastrzegając w § 2 ust. 2, że każdorazowe uruchomienie środków wymaga zgody Rady Nadzorczej. Tymczasem inwestycja objęta zaskarżoną Decyzją – budowa nowego budynku przy ul. na działkach nr oraz częściach działek nr (Uchwała Rady Nadzorczej nr 30/2021 z dnia 29 marca 2021 r., wydana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy nr 96/WZ/ŚRÓ/2020 z dnia 30 września 2020 r.) – nie jest ani nadbudową, ani rozbudową żadnego z dziewięciu wymienionych budynków, lecz odrębnym przedsięwzięciem na innej nieruchomości. Rada Nadzorcza, wydając zgodę na przygotowanie tej inwestycji, przekroczyła zatem swoje kompetencje. Innymi słowy, inwestycja od samego początku pozbawiona jest ważnej podstawy korporacyjnej – niezależnie od Uchwały nr 11/2026.

Naruszenie zabytkowego charakteru terenu: Przedmiotowy obszar wchodzi w skład terenu wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych pod numerem decyzji C-48 z dnia 30.06.1971 r., chroniącego ślady osadnictwa z epoki brązu, wczesnego średniowiecza i średniowiecza. Realizacja inwestycji z głębokim garażem podziemnym nieodwracalnie zniszczy te historyczne warstwy. Ryzyko to potwierdzają sami członkowie w Uchwale nr 11/2026, wskazując na konieczność zbadania ryzyk technicznych i hydrogeologicznych w rejonie Powiśla oraz zagrożenie dla konstrukcji sąsiednich, starszych budynków.

Brak ostatecznych pozwoleń budowlanych i zawieszenie uchwał: Postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę dla zostało słusznie wznowione, ponieważ inwestor nie uzyskał wcześniej obligatoryjnego pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych. Ponadto, na mocy § 4 Uchwały nr 11/2026, zawieszone zostały wszelkie dotychczasowe zgody i upoważnienia dla Zarządu w zakresie realizacji tej inwestycji. Inwestycja nie jest zatem w żaden sposób przesądzona, a jej proces decyzyjny został prawnie zamrożony.

Brak transparentności i ukrywanie faktów przed mieszkańcami: Jak podnosi strona społeczna w akcie założycielskim Uchwały wstrzymującej, proces decyzyjny cechuje się całkowitym brakiem przejrzystości. Zarząd nie przedstawił analiz ekonomicznych, prognoz rentowności, wpływu inwestycji na opłaty mieszkańców, ani kluczowych oświadczeń o braku powiązań personalnych lub kapitałowych z wykonawcami (§ 2 ust. 1). Prowadzenie inwestycji w atmosferze podejrzeń i braku dialogu uderza w podstawowe zasady współżycia społecznego.

Katastrofalna strata dla ekosystemu i zdrowia: Drzewa objęte wnioskiem (w tym wartościowe lipy srebrzyste 'Varsaviensis', kasztanowce zwyczajne i klony o obwodach pni dochodzących do ok. 180 cm) to okazy w pełni żywotne, zdrowe i stabilne – co potwierdziły dwukrotne oględziny przeprowadzone przez sam organ. Tworzą one zwarty system zieleni osiedlowej o powierzchni ponad 2200 m², chroniący mieszkańców przed smogiem, hałasem i upałami z ruchliwej ulicy Czerniakowskiej. Likwidacja tych terenów biologicznie czynnych doprowadzi do drastycznego zagęszczenia zabudowy i niedopuszczalnego zacienienia istniejących bloków.

Zniszczenie chronionych siedlisk ptaków: Oględziny ornitologiczne potwierdziły stałe zasiedlenie drzew i obecność gniazd ptaków objętych ochroną gatunkową, w tym mazurka, wrony siwej oraz gołębia grzywacza. Wycinka stanowi jawne pogwałcenie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Jednoznaczny, formalny i masowy sprzeciw społeczny: Zamierzenia deweloperskie od samego początku wywołały masowe protesty. Wyrazem tego sprzeciwu jest nie tylko niniejsza petycja, podpisana przez ponad sto osób, ale przede wszystkim sformalizowany wniosek i przegłosowanie przez członków Spółdzielni Uchwały nr 11/2026, która wprost dąży do ochrony majątku mieszkańców przed spadkiem jego wartości rynkowej wywołanym tą inwestycją.

Wycinka tak dużego i unikalnego starodrzewu w celu wciśnięcia nowej zabudowy (tzw. patodeweloperka osiedlowa) drastycznie i nieodwracalnie obniży jakość życia mieszkańców sąsiednich bloków. Interes komercyjny i partykularny dotychczasowego Zarządu oraz części Rady Nadzorczej, którzy przez lata forsowali tę inwestycję, nie może stać ponad dobrem wspólnym, prawem do czystego powietrza, a przede wszystkim ponad **oficjalnymi uchwałami samych członków tej Spółdzielni**, którzy kategorycznie sprzeciwiają się destrukcji swojego osiedla.

Dla naszej społeczności niezmiernie istotne jest to, że sprawa budowy na zjednoczyła naszą społeczność i wpłynęła na wzrost świadomości mieszkańców, czego dowodem są uchwały podjęte na Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 11 czerwca 2026 r.

Członkowie a także mieszkańcy, sami sfinansowali badanie tomografem komputerowym wierzby płaczącej (nr inw. 20), usytuowanej tuż przed wjazdem na przyszły plac budowy, na której usunięcie – z powołaniem na rzekome zagrożenie bezpieczeństwa – zezwolenie wydano odrębną decyzją Stołecznego Konserwatora Zabytków z dnia 16.06.2026 r., poza zakresem zaskarżonej Decyzji z 10.07.2026 r. Wyniki badania dendrologicznego, przekazane Stołecznemu Konserwatorowi Zabytków, nie wykazały, by drzewo to – po istotnej redukcji korony – stanowiło obecnie jakiekolwiek zagrożenie. Przykład ten pokazuje, jak wnikliwie mieszkańcy weryfikują argumentację przedstawianą na poparcie wycinki.

Podzielamy w pełni stanowisko Stołecznego Konserwatora Zabytków wyrażone w uzasadnieniu Decyzji, zgodnie z którym kolizja inwestycji z drzewostanem „nie stanowi wystarczającego uzasadnienia do wycinki tak dużej liczby drzew", a interesowi strony nie można przyznać prymatu nad wynikającym z ustawy o ochronie przyrody interesem społecznym.

Mając na uwadze powyższe, apelujemy do Pani Minister o bezwzględne utrzymanie w mocy odmownej decyzji Stołecznego Konserwatora Zabytków w przypadku wniesienia od niej odwołania. Dopuszczenie do tej budowy i wycinki, realizowanej wbrew obowiązującej Uchwale Walnego Zgromadzenia będzie nieodwracalną stratą dla kultury, ładu przestrzennego i przyszłych pokoleń.

Wnosimy o:

1) utrzymanie w mocy zaskarżonej odmownej decyzji Stołecznego Konserwatora Zabytków z dnia 10.07.2026 r. w całości, w przypadku wniesienia od niej odwołania;

2) zbadanie umocowania osób podpisujących ewentualne odwołanie do reprezentowania a w razie stwierdzenia jego braku – pozostawienie odwołania bez rozpoznania;

3) pilne przeanalizowanie dokumentacji projektowej przez Generalnego Konserwatora Zabytków;

4) pilne spotkanie z naszymi przedstawicielami.

Załączniki:

1. Uchwała nr 11/2026 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 11.06.2026 r. wraz z uzasadnieniem.
2. Uchwała nr 10C/2018 z dnia 7 czerwca 2018 r. Walnego Zgromadzenia Członków
3. Uchwała nr 30/2021 Rady Nadzorczej
4. Pismo Stołecznego Konserwatora Zabytków KZ-ZZA.6131.380.2025.KOS z dnia 10.07.2026 r.
5. Podpisy członków i mieszkańców popierających sprzeciw strony społecznej.

Z wyrazami szacunku

.....