Warszawa, dnia 20 grudnia 2018 r.

Protokół piątego posiedzenia Senackiego Zespołu Śląskiego

Dnia 20 grudnia 2018 r. odbyło się piąte posiedzenie Senackiego Zespołu Śląskiego, poświęcone propozycji wystąpienia z inicjatywą ustawodawczą, dotyczącą wprowadzenia zmian w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Problem, z którym zetknęli się parlamentarzyści województwa śląskiego, dotyczy działek wyodrębnionych z Parku Śląskiego i przeznaczonych na działalność publiczną. Obecnie część z nich została przekazana miastu Chorzów. Prawo do ich użytkowania wieczystego przejął samorząd chorzowski. Bardzo szybko pojawili się deweloperzy, chcący budować na tych terenach budynki mieszkalne. W studium zagospodarowania terenu działki były przeznaczone na działalność na rzecz mieszkańców, nie zaś pod budownictwo mieszkaniowe. Po przyjęciu ustawy o przekształceniu użytkowania wieczystego we własność sytuacja się zmieniła. Miasto rozpoczęło sprzedaż deweloperom działek, traktowanych wciąż jako działki użyteczności publicznej. Można przewidzieć, że deweloper bardzo szybko przekształci je w działki budowlane, na których wybuduje budynki, a które następnie staną się jego własnością. Spowoduje to niebezpieczny precedens, przez który struktura liczącego ponad 600 hektarów parku, jako „zielonych płuc" miasta, ulegnie zmianie. Ustawa chroni część terenów zielonych otuliny, ale jednocześnie nie ma w niej wymienionych parków, w tym Parku Śląskiego, który jako jedyny w Europie zajmuje tak duży obszar wewnątrz aglomeracji miejskiej.

W uzasadnieniu do projektu zmiany ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących członkowie Zespołu wskazują potrzebę wprowadzenia wymogu przeprowadzenia procedury planistycznej dla tych terenów. Celem proponowanych zmian w ustawie jest wprowadzenie zakazu lokalizowania inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących na terenie Parku Śląskiego im. gen. Jerzego Ziętka w Chorzowie oraz w pasie nieruchomości z nim graniczących o szerokości 250 metrów. Od lat Park stanowi rozrywkowe, kulturalne i naukowe centrum regionu. Na jego terenie znajduje się planetarium, ogród zoologiczny, kanał regatowy, Muzeum Górnośląskie, park linowy i wiele innych atrakcji. Oprócz tego, co roku na terenie parku odbywa się wiele imprez rozrywkowych, naukowych i sportowych. Park był w założeniach próbą odbudowy zdewastowanego śląskiego środowiska naturalnego. Te funkcję pełni do dnia dzisiejszego. Przygotowany przez członków Zespołu projekt ustawy zmierza do zachowania Parku Śląskiego, dziedzictwa pokoleń Ślązaków, jako centrum ochrony środowiska naturalnego, kultury i wypoczynku, zapobiegając lokalizowaniu tam wielkich inwestycji, które na zawsze zmienią jego unikalny charakter. Lokalizowanie na terenie parku i w jego otoczeniu wielkich inwestycji mieszkaniowych pogłębi też z pewnością zanieczyszczenie powietrza. Zachowanie terenów zielonych w tak dużych aglomeracjach jest niezwykle istotne, zwłaszcza w obliczu postępujących zmian klimatycznych. Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji

towarzyszących określa procedury i zasady przygotowania i realizacji niezbędnych inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, a także standardy ich lokalizacji i realizacji. Ustawa miała stanowić krok w kierunku ograniczenia barier administracyjno-prawnych w zakresie budowy mieszkań dla grup społecznych o umiarkowanych dochodach oraz narzędzie redukcji deficytu mieszkań. Art. 5. 1. Ustawy mówi, iż inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących nie lokalizuje się na terenach podlegających ochronie przed zabudową na podstawie odrębnych przepisów, chyba że w trybie przepisów przewidujących tę ochronę inwestor uzyska zgodę na lokalizację inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej. Przepis ten stosuje się odpowiednio do otulin form ochrony przyrody, rodzinnych ogrodów działkowych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Park Śląski więc, mimo swojej bioróżnorodności, nie jest chroniony przed lokalizowaniem na jego terenie inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Art. 5 ust. 3 mówi z kolei, iż inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. I właśnie ze względu na ten przepis i chaos planistyczny na obszarze Parku Śląskiego i wokół niego istnieje duże prawdopodobieństwo, że bez szybkiej interwencji ustawowej unikatowy w skali europejskiej park stanie się wielkim osiedlem mieszkaniowym. W przygotowanym projekcie ustawy zaproponowano, aby Park Śląski oraz pas nieruchomości z nim graniczących o szerokości 250 m został objęty całkowitym zakazem lokalizowania inwestycji mieszkaniowych i towarzyszących.

Członkowie Zespołu przyjęli uzasadnienie do projektu ustawy i jednomyślnie podjęli decyzję o wystąpieniu z powyższą inicjatywą ustawodawczą.

(D.W.)