

Chorzów, 28.08.2019r.

**GREEN PARK SILESIA sp. z o.o. s.k.**  
**ul. Targowa 4**  
**41-500 Chorzów**

**Sz.P.**  
**Waldemar Kołodziej**  
**Przewodniczący Rady**  
**Miasta Chorzów**

Szanowny Panie Przewodniczący,

W związku z projektem uchwały druk 184 złożonym przez Klub Radnych PiS w sprawie uznania terenów Parku Śląskiego (dawnego Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku) im. Gen. Jerzego Ziętka w Chorzowie za Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy, zwracamy się do Pana Przewodniczącego z prośbą - jako strona posiadającej interes prawny w uchwale będącej przedmiotem obrad Szacownej Rady na posiedzeniu w dniu 29.08.2019 roku - o odczytanie stanowiska Zarządu Spółki na sesji Rady Miasta, celem zapoznania wszystkich Radnych ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości, której jesteśmy właścicielami.

Z poważaniem

Zarząd Spółki  
GREEN PARK SILESIA sp. z o.o. s.k.

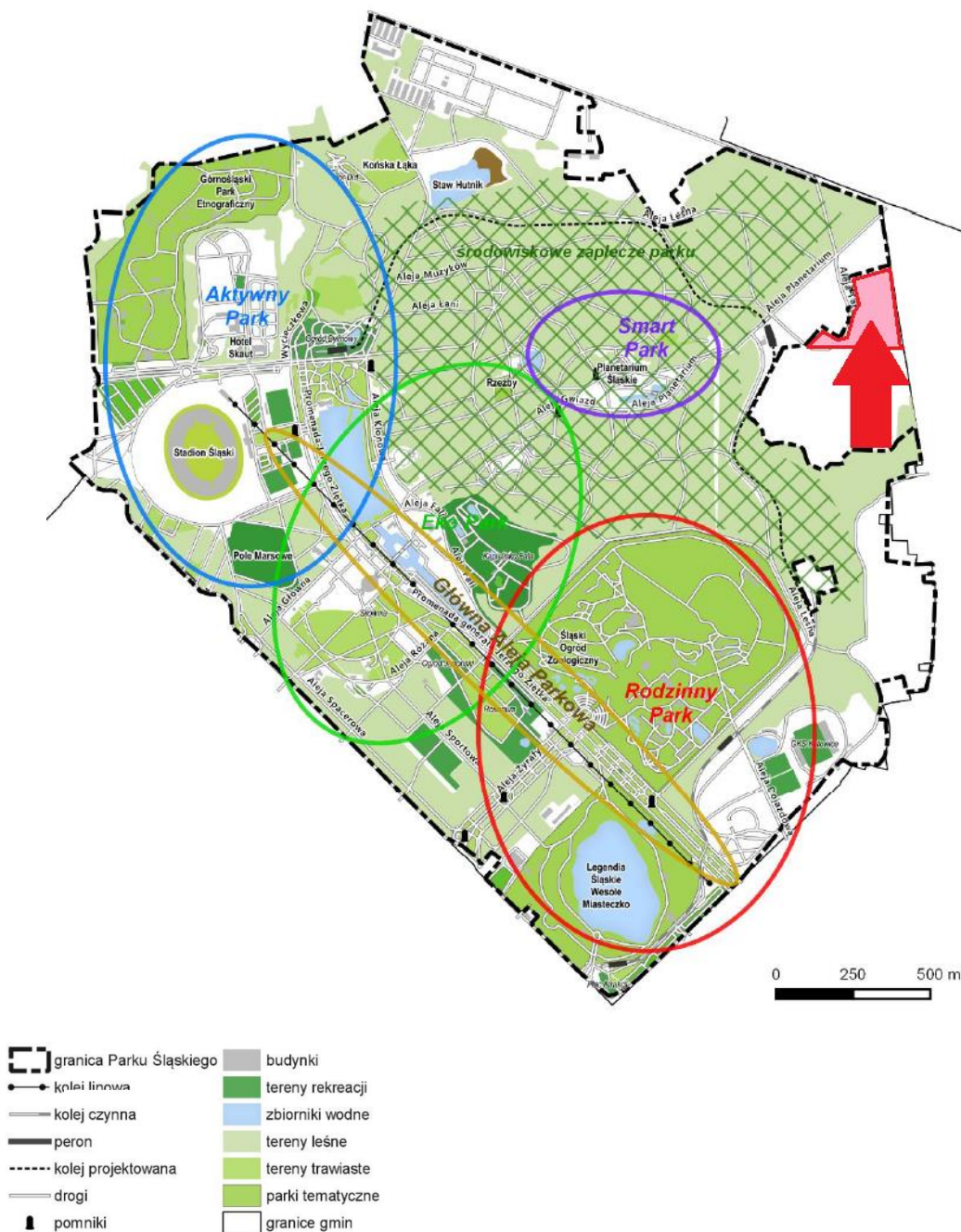
Szanowni Radni,

My Zarząd Spółki Green Park Silesia, wyrażamy uznanie dla Radnych Miasta Chorzów, którzy z troską i należytą atencją próbują czynić działania mające na celu ochronę Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku im. Gen. Jerzego Ziętka w Chorzowie oraz wyrażają dbałość o jego rewitalizację i przyszłość. Ze zdumieniem jednak odnotowujemy, że do projektu uchwały dołączono załącznik mapowy, który jest jawną próbą manipulacji Rady Miasta, bowiem w najmniejszy sposób nie odzwierciedla historycznych granic parku, a przede wszystkim nie oddaje faktycznych losów działki, której jesteśmy właścicielem.

Dołączony do projektu uchwały załącznik Plan Miasta Chorzów opracowany w 1958 r. przez Państwowe Przedsiębiorstwo Wydawnictw Kartograficznych w Warszawie nie ma żadnej wartości historycznej, ani statusu dokumentu prawnie obowiązującego, a jest jedynie Planem Miasta jaki do dziś każdy z nas może kupić w dowolnym kiosku. Ponadto oryginalny Plan Miasta nie posiada naniesionej granicy parku, a wrysowana markerem zielona linia rzekomo pokazująca historyczne granice parku jest naniesiona współcześnie, w sposób błędny (włączając w granice parku tereny, które nigdy nie stanowiły terenów WPKiW jak chociażby rejon ul. Wschodniej, a wyłączając tereny, które od zawsze po dzień dzisiejszy są w granicach Parku Śląskiego np. przy ul. Bukowej) i niekompletny (rzekome granice parku zakończono od strony północnej na wysokości skrzyżowania ul. Kadeckiej z Siemianowicką oraz od strony południowej na wysokości Stadionu Śląskiego – nie zamykając tym samym obszaru objętego uchwałą). Rodzi się zatem pytanie, kto, na jakiej podstawie i w jakim celu naniósł rzekome granice, które nie znajduje podstaw w żadnych dokumentach historycznych zgromadzonych w Archiwum Państwowym, Państwowym Zasobie Geodezyjnym, czy też w archiwalnych projektach budowlanych dotyczących naszej nieruchomości. Ponadto załączony Plan Miasta z 1958 roku w sposób oczywisty nie jest pozbawiony błędów (chociażby uwidoczniono na nim nigdy nie zrealizowane alejki na terenie, gdzie faktycznie wybudowano skansen, pokazano także na nim nigdy nie wykonane elementy takie jak chociażby amfiteatr).

Pragniemy również podkreślić, że aktualne prawnie obowiązujące granice Parku Śląskiego uwidocznione na mapie stanowiącej załącznik do Uchwały Zarządu Województwa Śląskiego nr 1453/265/V/2018 z dnia 26.06.2018 r. jasno wskazują, że nieruchomość naszej spółki pozostaje poza granicą parku. Należy podkreślić, że granice te były ustalane wraz z Radą ds. Bioróżnorodności i opiniowane przez stowarzyszenia działające na rzecz Parku.

W dokumencie tym przedstawiono mapę stref przyrodniczych opracowaną przez przywoływaną w uzasadnieniu projektu uchwały Radę ds. Bioróżnorodności, na której nie ustanowiono dla naszej działki żadnej ze stref przyrodniczych, które objęte byłyby działaniami ochronnymi – oznaczając ten teren tak jak przyległe do Parku tereny osiedli Tysiąclecia, Bytkowa, czy dzielnicy Dąb. Oficjalny dokument: Plan wsparcia i zarządzania rozwojem Parku Śląskiego z 2018r. przy opracowaniu, którego uczestniczyli czołowi przedstawiciele środowisk nauk przyrodniczych - profesorowie i naukowcy reprezentujący uczelnie wyższe naszego województwa - jasno wskazuje, że działka nie tylko znajduje się poza terenem WPKiW, ale nie graniczy nawet ze strefą leśną Parku, ani z zapleczem środowiskowym Parku (których zasięg określono wzdłuż Alei Planetarium).



Pragniemy również zwrócić uwagę, że zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego przyjętym uchwałą Rady Miasta nr XXII/430/2004 z dnia 1 lipca 2004 r. z poz. zm. działka, będąca własnością Green Park Silesia, znajduje się poza granicą wyznaczonej przez uprawnionych urbanistów strefy ochrony krajobrazu oraz strefą ekstensywnego rozwoju parku.

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHORZÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY W REJONIE UL. TARGOWEJ 4**

(dz. nr 1065/68)



**Legenda**

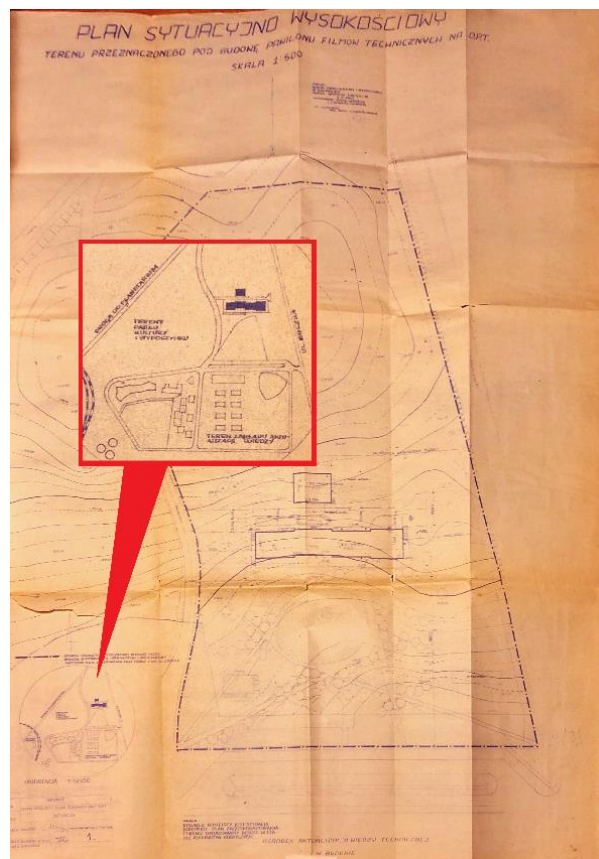
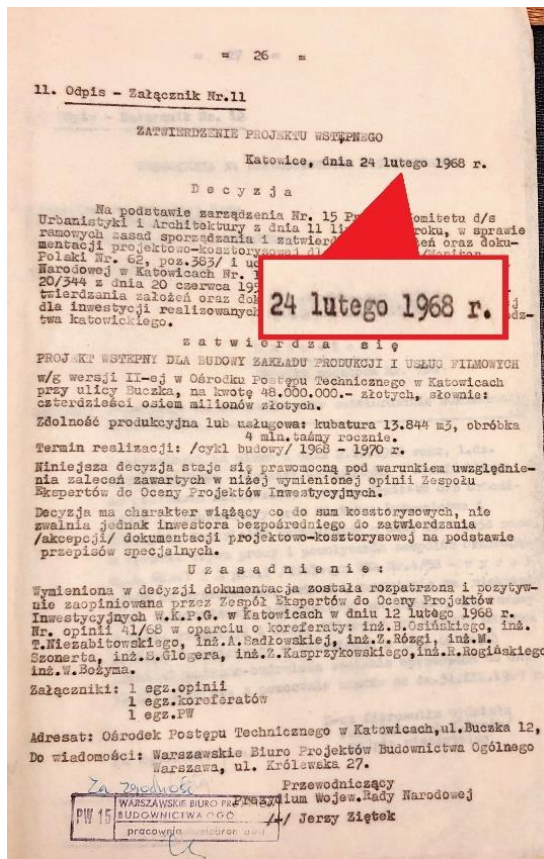
- Granice strefy ochrony krajobrazu
- Strefa ekstensywnego rozwoju parku
- U - Tereny usług
- ZN,ZP,UP - Teren zieleni objęte ochroną przyrody, tereny zieleni o funkcji parkowej, osiedlowej i towarzyszącej, tereny usług publicznych

URZĄD MIASTA CHORZÓW  
Władza publiczna

Historycznie również brak uzasadnienia do objęcia naszej nieruchomości w granicach Parku Śląskiego i objęcia go Zespołem Krajobrazowo-Przyrodniczym. Znajdujące się w zasobach Archiwum Państwowego w Katowicach pierwotne historyczne plany budowy Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku z 1951 roku nie obejmowały obszaru naszej działki. Jasno wskazuje na to Ogólny Plan Zagospodarowania Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku, które załączamy do niniejszego pisma.



Również dokumenty archiwalne z 1968 roku wskazują, że teren nieruchomości posiadanej przez Spółkę, decyzją samego gen. Ziętka, został w całości przeznaczony pod zabudowę zakładem produkcji i usług filmowych i od tego też czasu trwale został on odgródzony od terenów sąsiadującego z działką Wojewódzkiego Parku Kultury i Wypoczynku, w żaden sposób nie stanowiąc przestrzeni ogólnodostępnej, ani nie pełniąc funkcji parkowych. W późniejszych latach Zakład Produkcji Filmowej (późniejszy POLTEL) został włączony w skład powstałego ośrodka Telewizji Polskiej, nie stanowiąc ani własności Parku, ani też sąsiadującego Ośrodka Postępu Technicznego.



W dokumentach z lat 90-tych zgromadzonych w zasobach Archiwum Państwowego jasno wynika, że budowa obiektów znajdujący się na naszej nieruchomości nie była finansowana jak wszystkie pozostałe obiekty na terenie Parku z funduszy Komitetu Budowy WPKiW, ani z funduszy powstającego obok OPT finansowanego ze środków Stowarzyszenia Popierania Budowy i Rozwoju Ośrodka Postępu Technicznego, lecz z budżetu centralnego tj. Skarbu Państwa, od którego bezpośrednio nabyliśmy nieruchomość. Stanowi to również potwierdzenie, że nasza nieruchomość nie stanowiła nigdy integralnej części sąsiedniego WPKiW oraz OPT. W znajdującym się w Archiwum Państwowym protokole z dn. 23.03.1993 roku stwierdza się, że:

„wszystkie obiekty zbudowane na terenie [...] w granicach oznaczonych na mapie ... finansowane były z następujących źródeł:

- I. Pawilony wystawiennicze, obiekty pomocnicze oznaczone na szkicu numerami: B, 1-13, D i M zostały zbudowane ze środków pochodzących z kont Stowarzyszenia Popierania Budowy i Rozwoju Ośrodka Postępu Technicznego. [tj. obiekty znajdujące się na terenie OPT]
- II. 1. Pawilony i inne obiekty jak: [...] zakład produkcji i usług filmowych [...], kotłownia oznaczone na szkicu [...] zostały zbudowane ze środków BUDŻETU CENTRALNEGO [...] [tj. obiekty będące przedmiotem umowy kupna sprzedaży będącej własnością Green Park Silesia od Skarbu Państwa]”

W notatce dotyczącej spraw terenowo-prawnych z dnia 3.12.1993 roku czytamy natomiast: „obszar [...] stanowi własność Skarbu Państwa [...] Zgodnie z art. 2 ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami ... – cały kompleks nieruchomości [...] stał się z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego i własności [...] [których] część tylko stanowią tereny

parkowe [...] Pozostałą część zajmują inne jednostki organizacyjne [...] Zdaniem Wydziału Prawnego przedstawiona wyżej sytuacja prawna wymaga kompleksowej korekty [...]:

1/ tereny parkowe nie powinny być traktowane na równi z terenami „zajmowanymi” przez przedsiębiorstwa państwowe i stanowiącymi w związku z tym przedmiot ich użytkowania wieczystego. Park, jako ogólnodostępny teren rekreacyjny, pozostawać zaś winien raczej jako własność Państwa [...]

3/ sytuacja w której [...] tereny, na których [przedsiębiorstwa] prowadzą [...] swoją działalność [nie stanowi użytkowania wieczystego tych podmiotów] jest sytuacją „sztuczną”

III. Proponuje się by strukturę własnościową terenów docelowo ukształtować w sposób następujący :

[...] 2/ - tereny zajmowane przez inne jednostki organizacyjne [...], które to kierownik Urzędu Rejonowego odda tym jednostkom w zarząd bądź użytkowanie wieczyste”

Tym samym na początku lat 90-tych na mocy postanowień Urzędu Rejonowego i podpisanych aktów notarialnych WPKiW pozbył się prawa użytkowania wieczystego do tych terenów, jako nie związanych funkcjonalnie z parkiem i stanowiących przedmiot działalności innych przedsiębiorstw państwowych.

Wobec powyższego wnosimy o skorygowanie projektu uchwały poprzez wyłączenie naszej działki z obszaru objętego uchwałą. Konsekwencje podjęcia uchwały, która w jawny sposób stoi w sprzeczności z przedstawionymi faktami historycznymi oraz godząca w konstytucyjne prawo własności, a także nie znajdująca uzasadnienia w opracowywanych wspólnie dokumentach Rady ds. Bioróżnorodności, czy Zarządu Województwa mogą narazić Miasto Chorzów na wypłatę gigantycznych odszkodowań nie tylko za utratę wartości nieruchomości, ale także za utracone korzyści Spółki z tytułu planowanych na tym terenie inwestycji. Ważna z punktu interesów Miasta jest także dbałość o wizerunek wiarygodnego partnera do realizacji inwestycji. Utrata zaufania inwestorów do Miasta Chorzów jako miejsca przyjaznego do realizowania przedsięwzięć biznesowych i inwestycyjnych może nieść za sobą nieodwracalne i długofalowe skutki, które w efekcie spowodują odwrót kapitału z terenu naszego Miasta.

Z poważaniem

Zarząd Spółki  
GREEN PARK SILESIA sp. z o.o. s.k.