

# Szusy w poprzek przepisów

Żeby zrealizować zaplanowaną inwestycję, zazwyczaj należy uzyskać pozwolenie na budowę, pozwolenie wodnoprawne oraz decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, a niekiedy także wiele innych zezwoleń. Inwestor często jest skrupulatnie rozliczany z przestrzegania warunków zapisanych w tych dokumentach. Naruszenie tych decyzji dotkliwie odczuwają choćby ci, którzy wybudowali domek jednorodzinny wyższy niż zezwalało na to pozwolenie na budowę. Niekiedy dotkliwie sankcje odczuwają ci, którzy wymienili okna w mieszkaniu bez dopełnienia wszystkich formalności.



Samowola budowlana na Tobołowie w Gorczańskim Parku Narodowym. Fot. Janusz Tomasiewicz

Konstytucja RP mówi: *Wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne.* Jest jednak w Polsce grupa inwestorów, która nie przykładą szczególnej wagi do przestrzegania przepisów. Wśród nich jest kilka firm z branży narciarskiej, które zrealizowały inwestycje z jawnym naruszeniem przepisów. Choć część tego środowiska poważnie traktuje dokumentację środowiskową i przestrzeganie przepisów, to jest też grupa przedsiębiorców jawnie łamiących prawo, co niekiedy spotyka się z przychylnością organów administracji państwowej.



Samowola budowlana na Tobołowie w Gorczańskim Parku Narodowym. Fot. Janusz Tomasiewicz

Najbardziej nagłośnionymi w „Dzikim Życiu” przypadkami są samowole budowlane na Piłsku i Czarnym Groniu. Uważny czytelnik pamięta również sprawę kolei linowej na Kasprowy Wierch, która wciąż działa bez wymaganego prawem zezwolenia Ministra Środowiska. Przyjrzyjmy się innym firmom.

## Tobołów



Samowola budowlana na Tobołowie w Gorczańskim Parku Narodowym. Fot. Janusz Tomasiewicz

Pod koniec 2010 r. Józef Pasek złożył do Wójta Gminy Niedźwiedź wniosek o wydanie decyzji środowiskowej dla budowy instalacji elektrycznej dla potrzeb oświetlenia i naśnieżania ośrodka narciarskiego na Tobołowie (Poręba Wielka, gm. Niedźwiedź) w obrębie Gorczańskiego Parku Narodowego i obszaru Natura 2000. Podczas wizji terenowej w drugiej połowie 2011 r. urzędnicy odpowiedzialni za wydanie decyzji stwierdzili, że inwestycja jest już zrealizowana. Co więcej, przeprowadzone zostały prace ziemne związane z niwelacją nartostrady oraz doszło do nielegalnego wycięcia ponad 240 drzew i uszkodzenia około 30.



Nielegalne oświetlenie i naśnieżanie na nartostradzie na Tobołowie. Fot. Radosław Ślusarczyk

Samowola budowlana uniemożliwia przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko oraz wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, bowiem są to czynności dotyczące jedynie planowanych przedsięwzięć. Brak tej decyzji nie przeszkodził jednak inwestorowi w eksploatacji nielegalnie wybudowanej infrastruktury. Na wysokości zadania stanął Gorczański Park Narodowy, który już we wrześniu o całej sprawie powiadomił m.in. organy ścigania i Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. PINB nie wykazał się tu efektywnością, bowiem prace budowlane wstrzymał dopiero po ich zakończeniu (tj. w grudniu 2011 r.) – tak samo było przy nielegalnej budowie na Czarnym Groniu. Wszystkie postępowania są w toku i trudno przewidzieć moment ich zakończenia.

## Kotylniczy Wierch

W miejscowości Złockie (gm. Muszyna) na zboczach Kotylniczego Wierchu w 2011 r. nielegalnie powstała trasajazdowa dla saneczkarzy wraz z obiektami towarzyszącymi: bandami

zabezpieczającymi, siecią utwardzonych dróg, wiaduktem nad istniejącą drogą i mostami. Całość inwestycji jest zlokalizowana w Popradzkim Parku Krajobrazowym i w obszarze Natura 2000.

## Szczyrk

Szczyrkowski Ośrodek Narciarski w 2011 r. przeprowadził nielegalną wycinkę drzew na potrzeby modernizacji ośrodka Czarna-Solisko, jednego z największych w Polsce. Nadleśnictwo Bielsko stwierdziło, że doszło do naruszenia przepisów o ochronie gruntów leśnych i wszczęło w tej sprawie stosowne postępowanie.

## Winterpol

Mechanizm powstawania jednej z inwestycji narciarskich w Zieleńcu na Dolnym Śląsku był opisywany kilkanaście miesięcy temu w mediach. Mogliśmy śledzić sprawę rozbudowy ośrodka narciarskiego Winterpol w Zieleńcu, choć wówczas uwaga skupiła się raczej na procesie uzyskiwania zgody na wylesienia. „Rzeczpospolita” w artykule „Wszyscy budowali nowy wyciąg Sobiesiaka” (16.02.2010 r.) pokazała, w jak aktywny sposób wspomagali inwestora urzędnicy samorządowi i rządowi, niekiedy balansując na granicy prawa lub ją przekraczając.

Dla potrzeb inwestycji wycięto nielegalnie las, później inwestor zawarł z leśnikami „porozumienie o bezumownym korzystaniu z gruntów”, choć de facto leśnicy powinni wszcząć stosowne procedury, zmierzające do wyciągnięcia konsekwencji karnych. Zgodę na wylesienie inwestor otrzymał dopiero w marcu 2009 r., tymczasem inwestycja powstała jeszcze w 2008 r. Według „Rzeczpospolitej” (14.01.2010 r.), inwestor w październiku 2008 r. otrzymał od starostwa pozwolenie na budowę, choć realizacja inwestycji została rozpoczęta wcześniej. Formalnym warunkiem otrzymania pozwolenia jest dysponowanie prawem do gruntu (zgodą na wylesienie), jednak inwestor wprowadził w błąd starostwo, przedkładając nieprawdziwe oświadczenie o dysponowaniu gruntem. „Rzeczpospolita” poinformowała później (21.12.2010 r. i 28.03.2011 r.), że prokuratura postawiła w tej sprawie zarzuty dwóm członkom zarządu „Winterpolu”, nadleśniczemu, pracownikom Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych oraz burmistrzowi Dusznik-Zdroju.

Sprawa inwestycji w Zieleńcu wyszła na jaw poniekąd dzięki innej inwestycji Winterpolu. Od 2008 r. firma ta starała się o uzyskanie decyzji środowiskowej dla inwestycji narciarskiej w Karpaczu. Kiedy decyzja środowiskowa w końcu została wydana, ruszyła realizacja przedsięwzięcia. Decyzja przewidywała szereg zabezpieczeń środowiska przed negatywnym oddziaływaniem, m.in. nasadzenia zastępcze, kompensujące utraconą pojemność retencyjną lasu, zabiegi antyerozyjne i in. Wiele z tych działań osłonowych nie zostało w ogóle zrealizowanych, lecz mimo to Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego z Jeleniej Góry wydał dla inwestycji pozwolenie na użytkowanie – choć naruszenie prawa było oczywiste, a PINB został o nim uprzednio powiadomiony. Poinformowany o zignorowaniu decyzji środowiskowej Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska podszedł do sprawy z podobną ignorancją: nie zauważył wskazywanych naruszeń prawa, sprowadzając to do stwierdzenia, iż kontrola *nie wykazała nieprawidłowości w zakresie nią objętym*.

Może to specyfika Karpacza? Wszak to tu właśnie burmistrz mówił o „śmierdzącej łące”, która „na szczęście” została zastąpiona hotelem „Gołębiewski”, dyrektor Karkonoskiego Parku Narodowego przekonywał, że rozbudowa przedsięwzięć nie wymaga ocen oddziaływania skumulowanego, a nadzór budowlany słynie z przymykania oka na łamanie prawa m.in. przy budowie i funkcjonowaniu hotelu „Gołębiewski” w Karpaczu.

## Stóg Izerski

Ośrodek narciarski na Stogu Izerskim (gminy Mirsk i Świeradów-Zdrój) powstawał w latach 2007-2008. Od początku budowy doszło do istotnego złamania przepisów. Inwestor zignorował zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy. Dokumenty te zobowiązywały inwestora m.in. do stałego prowadzenia monitoringu populacji cietrzewia, zapobiegania erozji powierzchniowej (w tym: nakaz utrzymania zadarnienia powłoki glebowej w obrębie trasy zjazdowej) oraz zakazywały prowadzenia prac budowlanych w okresie od 15 lutego do 15 lipca i wybudowania restauracji w budynku górnej stacji kolei gondolowej. Przepisy te zostały jawnie złamane, przy czym świadomość tego faktu miały organy gminy i organy ochrony środowiska. Zaniedbania te doprowadziły m.in. do wystąpienia szkody w środowisku.

### Czy to się opłaca?

Opisane inwestycje funkcjonują, choć jednak nie wszystkie przynoszą oczekiwane zyski. Przedstawiciele spółki Ski & Sun, zarządzającej ośrodkiem narciarskim na Stogu Izerskim, już całkiem głośno mówią, że zaistniała szkoda w środowisku radykalnie utrudnia im plany rozwoju ośrodka, a tym samym – plany spłaty kredytu, co w konsekwencji może prowadzić do upadłości całej inwestycji.

Najgorszymi z punktu widzenia praworządności i ochrony przyrody przypadkami są samowole budowlane, takie jak ta na Czarnym Groniu, Tobołowie czy Kotylniczym Wierchu. To się jednak ewidentnie nie opłaca. Aby zalegalizować samowolę budowlaną, trzeba przedstawić nadzorowi budowlanemu komplet wymaganych prawem decyzji, w tym – decyzję środowiskową. W ostatnim czasie władze gmin Niedźwiedź i Andrychów odmówiły wydania takich decyzji, co w zasadzie uniemożliwia zalegalizowanie nielegalnych inwestycji. A to z kolei oznacza, że nadzór budowlany nie ma innego wyjścia niż wydanie nakazu rozbiórki.

Okazuje się zatem, że aroganckie próby obejścia prawa i „bycia równiejszym” mogą się obrócić przeciwko tym, którzy łamią przepisy. Niekiedy przy okazji dostaje się za to funkcjonariuszom publicznym. Tak stało się przy inwestycji w Zieleńcu, tak też lada moment zacznie się dziać przy innych inwestycjach.

Krzysztof Okrasiński