

Kraków, 14. 09. 2016 r.

Anna Szybist
Radna Miasta Krakowa

Prezydent Miasta Krakowa
Prof. Jacek Majchrowski

I n t e r p e l a c j a

Szanowny Panie Prezydencie,

Zwracam się z uprzejmą prośbą o wyjaśnienie kwestii kosztów wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dla budynków mieszkalnych usytuowanych przy ulicy Pamiętnej w Krakowie Krowodrzy. Załączam pismo od Mieszkanki w tej sprawie.

Z wyrazami szacunku,



Anna Szybist

Kraków, dn. 8 września 2016 r.

Sz.P.

Pani Anna Szybist

Rada Miasta Krakowa

Zwracamy się do Pani z prośbą o interwencję w sprawie podjętej przez nas inicjatywy wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dla budynków mieszkalnych usytuowanych przy ulicy Pamiętnej w Krakowie Krowodrzy.

W dniu 27 lutego 2015 r. złożyłam w Zarządzie Rady Dzielnicy pismo, w którym zwróciłam się o pomoc i wsparcie w realizacji planowanej przeze mnie i mojego męża inwestycji związanej z budową sieci kanalizacji sanitarnej i przyłącza kanalizacyjnego dla budynków mieszkalnych przy ul. Pamiętnej w Krakowie.

Na podstawie umowy nr GS-08.6853.2.6.2016.PA zezwalającej na zajęcie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków z przeznaczeniem pod budowę infrastruktury technicznej właściciel nieruchomości udostępnia działki nr 218/5 i 218/6 obr.1 Krowodrza w celu przeprowadzenia robót polegających na budowie infrastruktury technicznej w postaci sieci kanalizacji sanitarnej Dn 400 mm i Dn 250 mm zgodnie z załącznikiem graficznym, stanowiącym integralną część umowy.

Zgodnie z pkt.1 ww. umowy inwestor jest zobowiązany do uiszczenia w terminie 14 dni od zawarcia umowy wynagrodzenia w wysokości 10.113,06 zł, w tym 23% podatku VAT w kwocie 1.891,06 zł z tytułu budowy infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ograniczenia swobody właściciela nieruchomości w wykonywaniu prawa własności w stosunku do gruntu, a także powstania zniszczeń związanych z realizacją ww. opisanej inwestycji. Wysokość wynagrodzenia została ustalona na podstawie operatu szacunkowego z dnia 14 lipca 2016 r.

W odniesieniu do otrzymanego operatu szacunkowego oraz przesłanej umowy nr GS-08.6853.2.6.2016.PA. zgłaszamy następujące uwagi:

1. Podczas planowanej przez MPWiK przebudowy sieci wodociągowej w ul. Błonie powstała koncepcja układu drogowego tejże ulicy wraz z połączeniem z istniejącym mostem na rzece Rudawie. Koncepcja ta została pozytywnie zaopiniowana przez ZIKiT pismem nr. ZIKiT/S/43741a/13/OZU/41990 z dnia 27.06.2013 r (załącznik nr.1). Trasa projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej która jest przedmiotem operatu szacunkowego jest skoordynowana z tą koncepcją i jest planowana w jednym z jej pasów.
2. Szerokość działki 218/5 na wysokości przebiegu projektowanej sieci wynosi 2,3-3,9 m oraz dla działki 218/6 odpowiednio 12,5-23,7 m i trasa ta dostosowana jest zarówno do istniejącego kolektora deszczowego kd1200x1800 jak i obecnego układu drogowego, w związku z tym w sposób minimalny narusza możliwości i tak już wąskich działek.
3. Inwestorem jest osoba fizyczna (występująca w imieniu pozostałych mieszkańców) która nie dość że musi pokryć z własnych środków:

- koszty sporządzenia projektu kanalizacji sanitarnej (w tym koszty mapy do celów projektowych, koszty opracowania badań geologicznych, inwentaryzacji zieleni, opracować projekt wraz uzgodnieniami oraz uzyskać wszelkie wymagane zgody i uzgodnienia oraz zgłoszenie robót w UMKWAiU),

- koszty wycinki kolidującej z inwestycją zieleni,

- część kosztów związanych z realizacją samej inwestycji,

to dodatkowo podniesie koszty wynikające z operatu szacunkowego. Proszę dodatkowo zwrócić uwagę że budowa kanalizacji nie jest związana z nową inwestycją zabudowy lecz stanowi możliwość likwidacji bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne z istniejących budynków.

4. Operat ustala wynagrodzenie:

- z tytułu udostępnienia nieruchomości, która aktualnie stanowi nieużytek pokryty zielenią którą stanowią zakrzewienia samosiejki oraz słupy sieci energetycznej,

- z tytułu ograniczenia swobody właściciela w wykonywaniu prawa własności do nieruchomości, która leży odłogiem niezabudowana z kilkoma słupami energetycznymi, magistralą kanalizacyjną i skarpą,

- z tytułu zniszczeń związanych z realizacją inwestycji, a inwestor jest zobowiązany po zakończeniu prac do uporządkowania terenu i zwrotu nieruchomości w stanie nie pogorszonym.

5. Rzeczoznawca majątkowy przyjął założenie, że działki 218/5 i 218/6 są położone na terenie o przeznaczeniu MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, ale nie postarał się o zbadanie faktycznego przeznaczenia i wykorzystania ww. działek w planach inwestycyjnych miasta. Przyjęcie do porównań działek pod zabudowę mieszkalno-usługową o wartości ok. 400-900 zł/m² jest absurdalne i nie zgodne ze sztuką rzetelnej wyceny. Rzeczoznawca dokonał wyceny w sposób uproszczony, nierzetelny i niesprawiedliwy. Parametry fizyczne działek objętych wyceną oraz istniejąca i planowana infrastruktura techniczna nie pozwala na wykorzystanie działek w taki sposób, jak działki przyjęte do porównań.

Naszym zdaniem operat powinien być poddany ocenie komisji weryfikującej prawidłowość wykonanego operatu działającej przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

Miasto angażuje się w rozwój infrastruktury technicznej związanej z nowymi inwestycjami zaniedbując obszary z istniejącą zabudową. Przy ul. Pamiętnej większość budynków jest zbudowana w latach 60 ubiegłego wieku, czyli korzysta z szamb ponad 50 lat. Ulica Pamiętna była kiedyś drogą gruntową stanowiącą współwłasność właścicieli działek przyległych do drogi. Miasto przejęło tę drogę na własność, wyposażyło w sieć wodociągową, oświetlenie drogi oraz położyło nawierzchnię asfaltową bez doprowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej, gdyż wówczas w tej części miasta nie było dostępu do ww. sieci.

W następnych latach powstała możliwość starania się o doprowadzenie sieci kanalizacyjnej, ale procedura polegająca na zakładaniu komitetów występujących do władz miasta o zgodę na przeprowadzenie takiej inwestycji wymagała jednomyślności wszystkich mieszkańców nieruchomości przylegających do ulicy i uczestniczenia w kosztach takiej inwestycji, co ze względu na złą sytuację materialną mieszkańców uniemożliwiało na zrealizowanie ww. inwestycji.

Obecnie jest możliwość staranie się o doprowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej przez podjęcie się tego zadania przez osobę fizyczną bez konieczności udziału pozostałych

mieszkańców ulicy, ale wiąże się to z dużymi kosztami planowanej inwestycji na poziomie ok. 230 tys. złotych, co przy partycypacji pozostałych mieszkańców ulicy stanowi bardzo duże obciążenie finansowe i uniemożliwia praktycznie jego realizację.

Uważamy, że mamy prawo do takiego samego standardu życia jak większość mieszkańców miasta Kraków m.in. przez zapewnienie, jeżeli to możliwe, dostępu do sieci infrastruktury technicznej. W naszej lokalizacji istnieje taka możliwość, jednak łączą się z tym długie procedury i wysokie koszty.

Poza tym w odpowiedzi na pismo Rady i Zarządu Dzielnicy VI Bronowice Biuro Zarządu MPWiK S.A. poinformowało, że kształtowanie i realizacja planów inwestycyjnych zależy od szeregu czynników, a przede wszystkim od dyspozycyjnych środków przeznaczonych na inwestycje. Biorąc pod uwagę planowaną przebudowę drogi na odcinku od ulicy Hamernii do mostu drogowego na rzece Rudawie jest zbieżne z lokalizacją sieci kanalizacji sanitarnej planowanej dla ulicy Pamiętna. Zintegrowanie tych zadań obniżyłoby koszty naszej inwestycji.

Zgodnie z obowiązującymi normami prawnymi pierwszeństwo w realizacji mają te zadania, które prowadzą do podłączenia jak największej liczby mieszkańców (co najmniej 120 mk/km sieci czyli 24mk/0,2km). Biorąc pod uwagę liczbę mieszkańców domów dla planowanej inwestycji liczba ta wynosi ok. 24 mk/0,2km. Powinno się jednak uwzględnić działki niezabudowane, które w najbliższej przyszłości zostaną zabudowane i dzięki naszej inwestycji będą miały dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej. Są to działki położone przy ulicy Pamiętnej oraz sąsiadujące z nieruchomościami przy ulicy Pamiętnej i do ulicy Hamernia oraz następna ulica dochodząca do ul. Hamernia która jest własnością gminy Kraków, a też jest nieskanalizowana.. Ze względu na potrzeby aktualnych mieszkańców i przyszłych oczywistym jest konieczność zapewnienia dostępu do podstawowej sieci infrastruktury jakim jest wodociąg, sieć energetyczna i kanalizacyjna.

My jako mieszkańcy Krakowa płacimy podatki jak pozostali obywatele tego miasta, mamy takie same prawa i obowiązki, dlatego więc chcąc uzyskać dostęp do sieci kanalizacyjnej miasto obciąża nas kosztami, których nie dotknęły wielu innych mieszkańców tego miasta.

W związku z powyższym prosimy o pomoc w zweryfikowaniu zasadności obciążania nas dodatkowymi kosztami w realizowaniu ww. opisanej inwestycji.

W związku z powyższym prosimy o złożenie interpelacji w naszej sprawie do Prezydenta Miasta Krakowa.

Prosimy o przychylenie się do naszej prośby i potrzeb Mieszkańców ulicy Pamiętnej w Krakowie.

Z poważaniem

[Redacted signature]