

Protokół nr 24/19

z posiedzenia Komisji Gospodarki, Budżetu i Inwestycji odbytego w dniu 12 listopada 2019 r. od godz. 16⁰⁰ do godz. 17¹⁰ w budynku Urzędu Gminy Świerklaniec.

Obecni według załączonej listy.

Posiedzeniu przewodniczył Zastępca Przewodniczącego Komisji Gospodarki, Budżetu i Inwestycji radny Adam Francik, który przywitał przybyłych członków Komisji oraz gości i otworzył posiedzenie.

Porządek obrad niniejszego posiedzenia przedstawia się następująco:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Omówienie problematyki ul. Piaskowej w Świerkłańcu.
3. Zakończenie.

Ad.2.

Pani Sylwia Waloszek, Kierownik Biura ds. Infrastruktury Drogowej, poinformowała, że ul. Piaskowa w Świerkłańcu jest drogą wewnętrzną, nieurządzoną. Dodała, że problem polega na braku kanalizacji deszczowej, co doprowadza do zalewania wodą deszczową z drogi, posesji znajdujących się poniżej.

Radny Łukasz Lesik w odniesieniu do przeprowadzonej wizji lokalnej, zwrócił się z zapytaniem, czy została określona koncepcja, która umożliwi rozwiązanie problematyki zalewania posesji wodami opadowymi spływającym z ul. Piaskowej w Świerkłańcu.

Wójt Gminy Pan Marek Cyl poinformował, że zwrócono się z prośbą o wsparcie do Pani inż. Ilony Mrozek, która specjalizuje się w zagadnieniach drogowych. Dodał, że budżecie gminy zostało zawarte zadanie związane z zaprojektowaniem kanalizacji deszczowej ulicy bocznej od ul. 3 Maja, która jest niezbędna do wykonania w przyszłości odwodnienia ul. Piaskowej w Świerkłańcu. Nadmienił, że rozwiązanie problemów występujących w omawianym rejonie będzie czasochłonne i kosztowne. Wójt Gminy zadeklarował, że Gmina Świerklaniec w ramach posiadanych możliwości finansowych będzie stopniowo rozwiązywać zaistniały problem.

inż. Ilona Mrozek poinformowała, że rozwiązanie problematyki ul. Piaskowej w Świerkłańcu wymaga stworzenia złożonej, wielozadaniowej koncepcji. Następnie poinformowała, że w pierwszej kolejności należy przygotować projekt odwodnienia całego terenu. Dodała, że montaż zbiornika rozsączającego odparowującego najprawdopodobniej nie będzie wystarczającym i jedynym zastosowanym rozwiązaniem, ponieważ nadmiar wody może doprowadzić do zalania posesji. W dalszej części poinformowała, że domki 1,2 i 3 nie powinny zostać posadowione na tym poziomie i na etapie budowy domów należało dokonać odpowiedniego wyprofilowania terenu. Nadmieniła, że dla rozwiązania omawianego problemu niezbędna okazać się może budowa ścian oporowych, aby woda nie spływała w kierunku domów jednorodzinnych. Dodała, że od kilku tygodni prowadzone są wizje w terenie, a wszystkie możliwe rozwiązania są konsultowane ze specjalistami ds. kanalizacji. W dalszej części poinformowała, że problemu nie da się rozwiązać w ciągu jednego roku ze względu na złożoność zadania oraz konieczność uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, na które należy oczekiwać nawet rok. Nadmieniła, że zaprojektowanie odwodnienia omawianego terenu musi zostać wykonane przez projektanta posiadającego uprawnienia melioracyjne i wodne. Dodała, że jest to zadanie kosztowne i czasochłonne.

Wójt Gminy Pan Marek Cyl zwrócił się z zapytaniem, czy istnieje rozwiązanie, które umożliwi szybkie podjęcie działań, aby zminimalizować naruszenie stosunków wodnych i zalewanie posesji wodą opadową z drogi. Następnie zadeklarował, że zostanie wystosowane pismo do wszystkich mieszkańców ul. Piaskowej o nie naruszanie stosunków wodnych i nie odprowadzanie wód opadowych z posesji i podjazdów na teren drogi, ponieważ zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wody opadowe powinny być zagospodarowane na własnej nieruchomości. Dodał, że kanalizacja deszczowa, która w przyszłości ma tam powstać, będzie miała za zadanie odwodnienie działki drogowej stanowiącej ul. Piaskową w Świerklańcu.

inż. Ilona Mrozek poinformowała, że można podzielić zadanie na etapy. W pierwszym z nich należałoby obniżyć poziom drogi zlokalizowanej w pobliżu zakrętu. Dodała, że oprócz odwodnienia terenu realizacja zadania będzie wiązała się z przełożeniem wszystkich sieci zlokalizowanych w drodze m. in. sieci gazowej, ponieważ są one bardzo płytko posadowione.

Mieszkanca wyraziła swoje zdanie, że powinny być prowadzone działania doraźne, które uchronią mieszkańców przed zalewaniem. Dodała, że posiada film, w który obrazuje sytuację w przypadku wystąpienia deszczy ulewnych.

inż. Ilona Mrozek poinformowała, że domy nie powinny być zlokalizowane na tym poziomie.

Deweloper poinformował, że zakupił działki od Gminy Świerklaniec, a domy zostały wybudowane na poziomie określonym w projekcie i zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego. Dodał, że na podstawie badań geodezyjnych i geologicznych stwierdzono, że poziom drogi jest podwyższony. Nadmienił, że posiada notatkę służbową z 12.06.2017 r., w którym Gmina Świerklaniec zobowiązuje się do ściągnięcia nadmiaru żwiru i kamienia oraz do wybudowania murów oporowych. Następnie poruszył temat projektowania wodociągu w ciągu ul. Piaskowej w Świerklańcu i określenia niwelacji terenu. Dodał, że w przypadku zakrętu doszło do naruszenia własności, w związku z tym posiada możliwość jego usunięcia. Dodatkowo do naruszenia własności doszło w trakcie budowy murów oporowych. Nadmienił, że rozważa zgłoszenie sprawy do nadzoru budowlanego i mediów.

Mieszkanca w związku z niepoprawnym wybudowaniem podjazdu do sąsiedniej posesji, zwróciła się z zapytaniem, czy istnieje jakaś instytucja, która dokonuje kontroli sposobu wybudowania budynków.

Wójt Gminy Pan Marek Cyl poinformowała, że istnieje Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego.

Inwestorka poinformowała, że wielokrotnie dochodziło do wysypywania drogi co za każdym razem doprowadzało do podniesienia poziomu drogi. Dodała, że sprawa była kilkakrotnie zgłaszana do Urzędu Gminy Świerklaniec.

Radny Adam Francik zwrócił się z zapytaniem, czego od Urzędu Gminy i Rady Gminy oczekują mieszkańcy w tym temacie.

Deweloper poinformował, że w ramach porozumienia oczekuje rekompensaty za budowę murów oporowych.

Radna Jolanta Bubalik zwróciła się z zapytaniem dotyczącym kosztów poniesionych na budowę murów oporowych.

Deweloper poinformował, że obecnie nie jest w stanie określić jednoznacznie poniesionych kosztów, ponieważ mury oporowe są w trakcie budowy. Następnie przedstawił parametry techniczne zastosowanych rozwiązań.

Mieszkanca wyraziła swoją opinię, że należy wziąć pod uwagę również potrzeby mieszkańców, którzy kupili domy od dewelopera.

Radny Łukasz Lesik zwrócił się z zapytaniem, czy została przygotowana koncepcja rozwiązania omawianego problemu.

Wójt Gminy Pan Marek Cyl poinformował, że od wizji w terenie upłynął tydzień, co jest zbyt krótkim czasem na opracowanie koncepcji przy tak złożonym problemie. Dodał, że elementem odwodnienia omawianego terenu będzie zaprojektowanie kanalizacji deszczowej w ciągu ulicy bocznej od ul. 3 Maja w Świerklańcu. Nadmienił, że zostanie zorganizowane dodatkowe spotkanie, w którym przy udziale prawników zostanie przeprowadzona rozmowa na temat porozumienia.

Mieszkanca zwróciła się z zapytaniem, czy w budynkach, które są budowane w omawianym terenie uwzględniono odwodnienie terenu.

Wójt Gminy Pan Marek Cyl poinformował, że Gmina Świerklaniec może prowadzić swoje działania tylko na terenach, które należą do zasobu gminnego. W tym rejonie drogami gminnymi są ul. Piaskowa oraz ulica boczna od ul. 3 Maja w Świerklańcu. Natomiast pozostałe drogi posiadają status drogi prywatnej. Dodał, że wszelkie działania jakie mogą zostać podjęte przez Gminę wymagają uzyskania pozwolenia na budowę.

Mieszkanca zwróciła się z prośbą, aby działania zostały podjęte jak najszybciej, aby ograniczyć niszczenie nowowyprowadzonych budynków przez zalewanie wodami deszczowymi i zsuwaniem ziemi ze skarpy.

Deweloper poinformował, że przed budową musiał wywieźć ciężarówkę odpadów, które były tam nielegalnie składowane przez sąsiadów. Dodał, że nieruchomości muszą być budowane na gruncie rodzimym. Następnie poinformował, że po raz pierwszy zgłaszał u Wójta Gminy zaistniały problem dwa lata temu. Nadmienił, że jeżeli sprawa trafi do sądu, to gmina i tak będzie musiała wykonać tam działania. W dalszej części wyraził swoje zdanie, że działania zmierzające do całkowitego rozwiązania problemu będą długotrwałe ze względu na złożoność działań jakie należy tam podjąć.

Radny Adam Francik zwrócił się z zapytaniem, czy w przyszłorocznym budżecie gminy będą zabezpieczone środki na rozwiązanie problemu mieszkańców ul. Piaskowej w Świerklańcu.

Wójt Gminy Pan Marek Cyl zadeklarował, że w budżecie gminy na 2020 rok zostaną zabezpieczone środki na ten cel.

Deweloper wyraził swoją opinię, że najlepszym rozwiązaniem zadawalającym wszystkie strony postępowania to budowa murów oporowych. Dodał, że posiada badania geologiczne i geodezyjne w tym zakresie, za które zapłacił i nie dostał zwrotu poniesionych kosztów. W dalszej części poinformował, że w związku z budową murów oporowych nowowyprowadzone budynki będą sprzedawane 20.000,00 zł drożej, aby mieszkańcy nie zostali z tym problemem sami.

Mieszkanca poinformowała, że zakupiła dom od dewelopera, bez murów oporowych i zabezpieczeń i pozostała z problemem sama.

Deweloper wyraził swoją opinię, że brak kanalizacji w Gminie Świerklaniec jest niedopuszczalne w XXI wieku. Dodał, że koszt budowy przepompowni jest znikomy, ponieważ wynosi około 25.000,00 zł.

Radny Tadeusz Ledwoń wyraził swoją opinię, że należy podejść do rozwiązania problemu w sposób kompleksowy, aby nie doprowadzić do generowania niepotrzebnych kosztów m.in. ze względu na różnorodną lokalizację infrastruktury technicznej (sieć gazowa, sieć wodociągowa) w ciągu ul. Piaskowej w Świerklańcu.

Deweloper wyraził swoje zdanie, że dla całkowitego rozwiązania problemu w pierwszej kolejności niezbędna jest budowa murów oporowych, a w dalszej części kanalizacji deszczowej, która doprowadzi do odwodnienia ul. Piaskowej w Świerklańcu. Dodał, że budowa odwodnienia jest procesem długotrwałym, gdyż same uzyskanie wszystkich uzgodnień trwa około roku.

Radny Mirosław Bacik zwrócił się z prośbą o określenie szacunkowych kosztów związanych z budową jednego muru oporowego.

Deweloper poinformował, że koszt budowy muru oporowego zależy od technologii wykonania. Następnie wymienił elementy, które wpływają na koszt budowy murów oporowych. W dalszej części poinformował, że za budowę palisady bez fundamentu należało ponieść koszty w wysokości 12.000,00 zł. Dodał, że nawierzchnia drogi została nasypana na warstwę humusu, bez uprzedniego odpowiedniego przygotowania. Nadmienił, że budowa drogi powinna być poprzedzona wykonaniem wykopu.

Wójt Gminy Pan Marek Cyl zwrócił się z zapytaniem, czy projektowanie i budowa murów oporowych musi być częścią składową budowy drogi oraz czy można w pierwszej kolejności wybudować mury oporowe.

inż. Ilona Mrozek poinformowała, że najlepszym rozwiązaniem jest to, aby w pierwszej kolejności wybudować mury oporowe, aby jak najszybciej pomóc mieszkańcom.

Deweloper wyraził swoją opinię, że jeżeli nie zostanie podpisane porozumienie w temacie budowy murów oporowych, sprawa zostanie skierowana przez dewelopera do sądu. Dodał, że nie ma na celu się wzbogacić na tych murach, ponieważ w swoim życiu wybudował już około 500 domów.

Mieszkanka zwróciła się z zapytaniem, dlaczego deweloper sprzedał budynki posiadając wiedzę, że woda opadowa z drogi będzie spływać na teren posesji.

Deweloper poinformował, że wykonał wszystko zgodnie z posiadaną dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami, a za drogę odpowiedzialna jest Gmina Świerklaniec.

Radny Łukasz Lesik wyraził swoją opinię, że w momencie, gdy zostanie odcięty odpływ wód opadowych na drogę gminną z prywatnych posesji, problem zalewania zostanie zminimalizowany.

Deweloper wyraził swoją opinię, że jeżeli rozważaniu ma podlegać poprawność wybudowania przez niego budynków, można złożyć zawiadomienie do nadzoru budowlanego. Następnie wyraził chęć podpisania wymienionego zawiadomienia.

Radna Jolanta Bubalik zwróciła się z zapytaniem, kiedy droga została przejęta.

Wójt Gminy Pan Marek Cyl poinformował, że droga została przejęta w 2014 i 2015 r.

Pani Sylwia Waloszek, Kierownik Biura ds. Infrastruktury Drogowej, poinformowała, że ul. Piaskowa składa się z 4 działek. Dwie największe zostały przejęte w październiku 2014 r., natomiast dwie pozostałe zostały przejęte w 2015 r. dla zachowania ciągłości.

Wójt Gminy Pan Marek Cyl wyraził swoją opinię, że należy rozważyć zabezpieczanie środków na zaprojektowanie i budowę murów oporowych w rejonie ul. Piaskowej w Świerklańcu, aby móc zapobiec naruszaniu stosunków wodnych i ochronić mieszkańców przed zalewaniem do czasu powstania kanalizacji deszczowej odwadniającej omawianą drogę.

Radny Tadeusz Ledwoń wyraził swoją opinię, że należy rozważyć czy przy budowie murów oporowych nie dojdzie do zalewania mieszkańców innych posesji zlokalizowanych przy sąsiednich ulicach.

Wójt Gminy Pan Marek Cyl poinformował, że problem naruszenia stosunków wodnych nie dotyczy wszystkich nieruchomości posadowionych na ul. Piaskowej w Świerklańcu.

Deweloper poinformował, że problem dotyczy jedynie początkowych posesji. Dodał, że mury oporowe budowane przez dewelopera powstały, aby zapobiec zsuwaniu się ziemi, gdyż doszłoby do całkowitego zniszczenia drogi ul. Piaskowej. Nadmieniał, że gmina musi uporządkować sytuację związaną ze sposobem w jakim powstała droga, gdyż powstanie nakładki przez wysypanie kamienia bez uprzedniego przygotowania podłoża jest samowolą budowlaną i w momencie, gdy deweloper dokona zgłoszenia do nadzoru budowlanego, gmina poniesie z tego tytułu konsekwencje i zostanie wstrzymany dojazd do posesji.

Następnie ustalono termin kolejnego spotkania w sprawie rozwiązania problemów mieszkańców ul. Piaskowej w Świerklańcu.

Ad. 3.

Wobec wyczerpania porządku obrad Zastępca Przewodniczącego Komisji Gospodarki Gminnej, Budżetu i Inwestycji o godz. 17¹⁰ zamknął posiedzenie.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała: B. Bzdziuch

REFERENT
BIURA RADY GMINY
Bzdziuch
Barbara Bzdziuch

Zastępca Przewodniczącego
Komisji Gospodarki,
Budżetu i Inwestycji

Adam Francik

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY