

dnia 29.09.2021 r. 

Kamienna Góra, 29 wrzesień 2021 r.

Andrzej Grzyb  
Radny Miasta  
Kamienna Góra

Pan Burmistrz  
Miasta Kamienna Góra

## ZAPYTANIE

Mieszkańcy budynku 26-28 przy ul. Getta są zbulwersowani, że Gmina Miejska na środku podwórza bez ich wiedzy postawiła ogromny, betonowy, niezadaszony boks, w którym znajdować się będą pojemniki na nieczystości.

Betonowa obudowa śmietnikowa ma wysokość około 1,5 m i nie jest zadaszona. Posiada zamykane na klucze furtki. Dostęp do wnętrza będzie jednak możliwy dla osób postronnych ze względu na wysokość budowli, ponieważ nawet niewysoka osoba przeczuci śmieci bez problemów przez ogrodzenie. W boksie panował będzie bałagan i rozprzestrzeniał się z niego fetor.

O rozpoczęciu robót budowlanych związanych z budową koszmarne betoniaka o powierzchni ponad 50 m<sup>2</sup> mieszkańcy zostali powiadomieni, prawdopodobnie przez wykonawcę robót dzień wcześniej. Mieszkańcy za wycieraczkami swoich zaparkowanych przy posesji samochodów znaleźli kartki z informacją, by przestawili auta, aby umożliwić prowadzenie prac budowlanych. Tych kartek, wydrukowanych komputerowo nikt nie podpisał. Treść informacji zawierała błędy ortograficzne. (kartka w załączeniu).

Boks obsługiwać ma okoliczne posesje, w tym nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka”.

Panie Burmistrzu jakie ma Pan zobowiązania wobec Spółdzielni Mieszkaniowej, że zafundował Pan prezent jej mieszkańcom z budynków nr 3 i 5 przy ulicy Lipowej w postaci boks na śmieci, który posadowiony jest na miejskim gruncie?

Budynki nr 3 i 5 przy ulicy Lipowej położone są na działkach gruntu, które są własnością Spółdzielni Mieszkaniowej, a ich kształt i wielkość pozwala na zlokalizowanie wiat śmietnikowych. Do nieruchomości tych jest zapewniony dojazd, również dla pojazdów odbierających odpady komunalne, które wjeżdżały na przedmiotowe posesje od czasu powstania budynków. Możliwość wjazdu pojazdów istnieje też aktualnie – potwierdzają to sami kierowcy tych wozów zatrudnieni przez firmę SANIKOM.

Inwestor przedmiotowego zadania budowlanego Gmina Miejska podnosi, że jedynym wolnym miejscem na zgromadzenie odpadów dla okolicznych budynków to środek placu przed oknami dwu klatkowego budynku przy ul. Boh. Getta 26-28, podkreślając, że to jest grunt będący własnością miasta. Boks będzie oddalony w odległości zgodnej z przepisami, tj. 10 m od ścian z oknami budynku 26-28. Pracownicy Urzędu Miasta podnoszą fakt, że działka gruntu na którym posadowiony jest wspólnotowy budynek została wydzielona i sprzedana po jego obrysie, dlatego też z mieszkańcami tej wspólnej nieruchomości nie muszą się liczyć.

Nikt z zarządców wspólnot mieszkaniowych przy Boh. Getta 26 i 28 i pracowników Gminy Miejskiej, nie poinformował właścicieli mieszkań tworzących wspólnoty, że na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami:

Wspólnoty Mieszkaniowe mogą rościć sobie prawo o nabycie gruntu przy swoim budynku na poprawę zagospodarowania, bez przetargu za wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, od której to wartości przysługuje im 90 procentowa bonifikata zgodnie z uchwałą naszej Rady.

Według art. 4. pkt 3a) wymienionej wyżej ustawy **działka budowlana** – to zabudowana działka gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce. Nabycie działek poza budynkiem przez Wspólnoty umożliwiłoby im zlokalizowanie swoich estetycznych zadaszonych wiat śmietnikowych. gruntem

Wspólnoty mieszkańców mają wiele potrzeb związanych z przestrzenią, którą chciałyby zaspokoić mając własne podwórka. Własne podwórko mogłoby zapewnić: teren rekreacyjny, zieleń przydomową, miejsca do zabawy dla dzieci, plac postojowy dla samochodów, również własny śmietnik. Wszystkie te elementy można zmieścić i zorganizować na podwórku pod warunkiem, że projektować i decydować będą sami mieszkańcy, bo to oni najlepiej wiedzą czego, w jakiej formie i ilości im potrzeba.

Mieszkańcy budynku nr 26-28 przy ul. Boh. Getta zostali jednak pominięci przez Władze Miasta przy ustalaniu lokalizacji miejsca gromadzenia odpadów z ich nieruchomości. Wspólnoty Mieszkaniowe przy ul. Boh. Getta 26-28 już w roku 2016 kierowały pisma do Urzędu Miasta z prośbami o zapewnienie wiaty na odpady ( zamykanej i zadaszonej ), która przeznaczona byłaby do użytkowania wyłącznie przez lokatorów bram budynku 26 i 28 przy ul. Bohaterów Getta. W załączeniu kserokopia pisma mieszkańców z kwietnia 2016 r., na które wspólnoty nie otrzymały żadnej odpowiedzi.

Konstrukcja wiaty śmietnikowej wyposażona powinna być przede wszystkim w **zadaszenie**, ponieważ jej głównym zadaniem ma być zabezpieczenie zbiorników na odpady przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi. Dzięki zadaszeniu pojemniki na śmieci nie będą zalewane przez deszcze, ani zasypywane śniegiem, natomiast latem osłonięte przed słońcem odpady wolniej ulegać będą rozkładowi. Taka **zadaszona osłona na śmietnik winna** również pełnić funkcje estetyczne, ponieważ dzięki niej na posesji nie będą szpecić wysypujące się z pojemników śmieci, czy też nie będzie rojów much, które krążyłyby nad tymi pojemnikami.

Twierdzenie, że wiata musi być betonowa, ponieważ trafiać do niej będą gorące popioły z okolicznych palenisk pieców węglowych jest nieprawdziwe, ponieważ wiata winna być wyposażona w specjalne pojemniki żaroodporne na popiół i żużel. Do chwili obecnej przedmiotowy wspólnotowy budynek posiadał pojemniki śmieciowe zlokalizowane przy budynku stacji trafo i nikomu to nie przeszkadzało przez kilkadziesiąt lat. Brak jest przepisów, które zabraniałyby lokalizacji śmietników przy stacjach transformatorowych. Wiata śmietnikowa jak również większość innych obiektów budowlanych może być usytuowany na granicy właściciela sąsiedniego gruntu jeżeli wyrazi on na to zgodę, w tym przypadku Zakładu Energetycznego, a jeżeli Zakład ten nie zgodzi się na to więc odległość ta zwiększy się do 3m od tej granicy - zgodnie z rozporządzeniem do Prawa budowlanego w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W załączeniu fotografia pokazująca lokalizację śmietnika bezpośrednio przy trafo stacji – zdjęcie wykonano na osiedlu mieszkaniowym we Wrocławiu.

Ulokowanie betonowego, monstrualnego, bez zadaszenia boksu pod oknami budynku mieszkalnego 26-28 z pewnością spowoduje utratę wartości mieszkań znajdujących się w nim. Właściciele mieszkań, będą mieli prawo do wystąpienia do Gminy Miejskiej o wypłacenie odszkodowania.

Panie Burmistrzu ! Czy oglądał Pan zaplecza budynków przy ulicy Boh. Getta i Lipowej? Okoliczne posesje zabudowane są licznymi samowolnie wybudowanymi obiektami budowlanymi, w większości o konstrukcji drewnianej, będącymi, slumsami. Budowle te stanowią zagrożenie budowlane i epidemiologiczne. Istnieją jeszcze zgniłe i walące się ubikacje suche, które pochodzą jeszcze z czasów, gdy ulica Boh. Getta nie była

skanalizowana. Gospodarze miasta od kilkudziesięciu lat nic nie zrobili żeby tereny te uporządkować i zagospodarować.

Panie Burmistrzu ! Po uporządkowaniu nieruchomości leżących w okolicach ulic Boh. Getta i Lipowej, będzie wystarczająco dużo miejsca żeby usytuować estetyczne, zadaszone wiaty śmietnikowe, które służyłyby mieszkańcom poszczególnych budynków. Potrzebne jest sporządzenie projektu zagospodarowania okolicznych terenów, oczywiście zgodnie z mpzp po wcześniejszym zinventaryzowaniu dzikich budowli i zdecydowaniu, które obiekty pozostaną, a które podlegałyby wyburzeniu. Z tym projektem należałoby zapoznać okolicznych mieszkańców, którzy mieliby prawo wnoszenia swoich uwag. Ostateczna wersja projektu ( uwzględniająca ewentualne wnioski mieszkańców ) byłaby dopiero przekazana do realizacji przez zarządcę terenów.

Nadmieniam jeszcze, że resortowa Komisja Gosp. Komunalnej i Mieszkaniowej Rady Miasta, której jestem członkiem nie została poinformowana o niniejszym zamierzeniu inwestycyjnym. Inwestycja ta nie jest zapisana w zatwierdzonej przez Radę Miasta uchwale budżetowej na rok 2021.

Wobec powyższego Panie Burmistrzu ! Proszę odpowiedzieć :

- 1) Kto wydał polecenie Spółce Mieszkaniowej , aby wybudowała betonowy, szpetny boks na śmieci i z jakich środków finansowych tę inwestycję zrealizowano, a także jakiej firmie zlecono wykonanie.
- 2 )Czy sporna budowla powstała kosztem nie wykonania <sup>remontu</sup> planowanego na rok 2021 r. jakiegoś budynku mieszkalnego?
- 3) Kto jest projektantem boksów i ile ten zbędny projekt kosztował ?
- 4) Czy Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie partycypować w kosztach postawienia śmietnika ? a jeżeli nie to z jakiego powodu ?

Moim zdaniem i mieszkańców ta szkaradna budowla powinna zostać rozebrana. Elementy prefabrykowane ogrodzenia boksów można rozebrać i wykorzystać do innych celów w innych obiektach, które są własnością miasta.

Załączniki : szt. 3

Z poważaniem :

## UWAGA

W DNIU JUTRZEJSZYM T.J. 13.08.2021 ROKU OD  
GODINY 8 RANO BĘDĄ PROWADZONE PRACE ZIEMNE NA  
PARKINGU ZA BLOKIEM . PROSIMY O ZABRANIE AUT Z  
PARKINGU. POZOSTAWIONE POJAZDY BĘDĄ  
ODCHŁOWYWANE NA KOSZT WŁAŚCILELA.

DZIĘKUJEMY

Zarządca Nieruchomościami

Kamienna Góra,..... ..

DOMATOR

Kamienna Góra

Broniewskiego 28

58-400

Spółka Mieszkańców  
Spółka z o.o.  
ul. Siemkiewicza 3.

Urząd Miasta Kamienna Góra

plac Grunwaldzki 1

58-400, Kamienna Góra

#### URZĄD MIASTA KAMIENNA GÓRA

Zwracamy się z prośbą o wykonanie wiaty zamykanej na odpady z koszami na terenie posesji, w miejscu gdzie obecnie zlokalizowane są kosze na nieczystości.

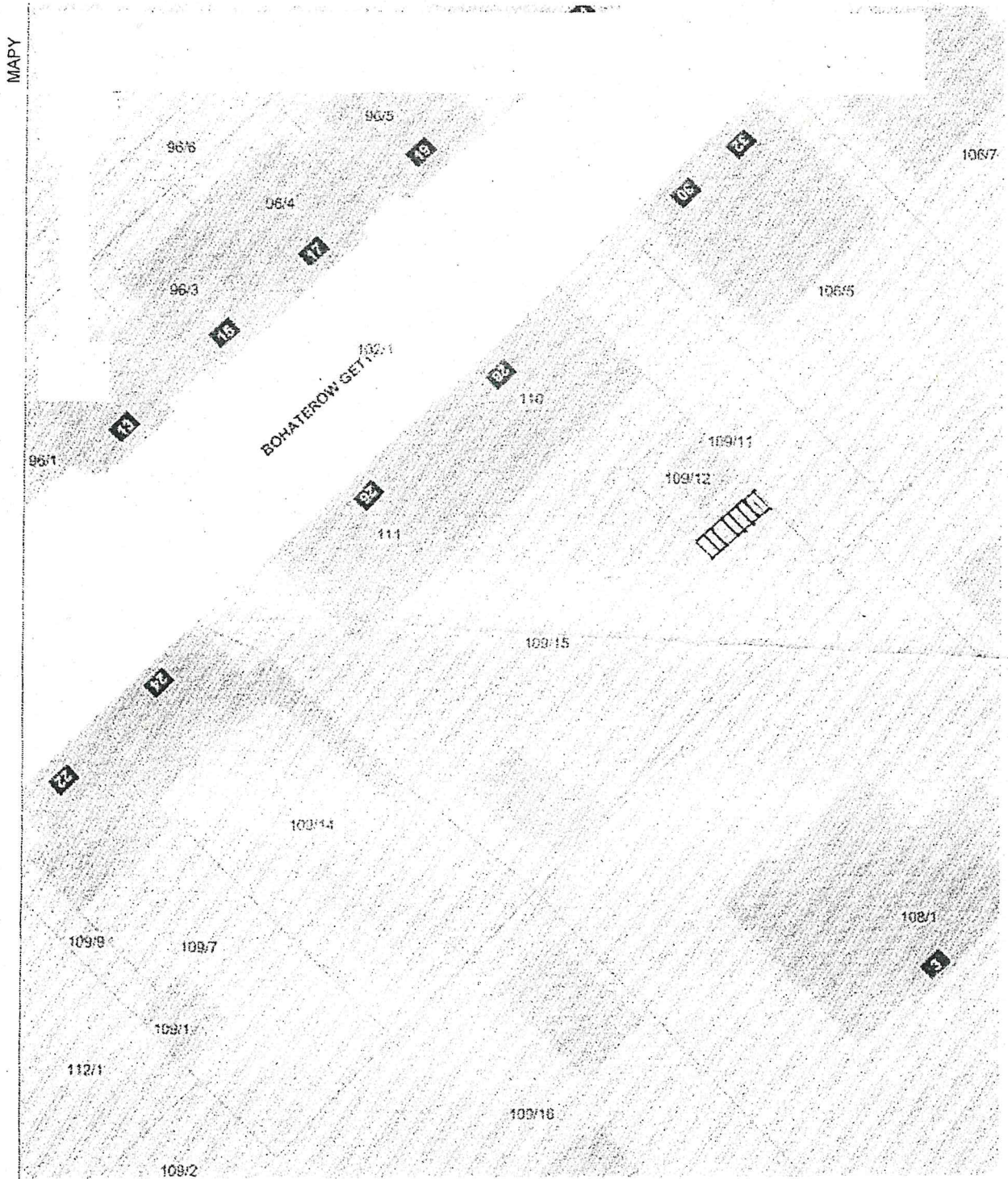
Uprzejmie prosimy aby wiata oraz kosze były przeznaczone wyłącznie dla bram 26 i 28 przy ulicy Bohaterów Getta.

Prośba nasza Umotywowana jest bardzo dużą ilością odpadów często nie mieszczącą się w koszach często są one porozwalane po terenie podwórka co powoduje zagrożenie higieniczne/ wielokrotnie było to już zgłaszane do wydziału ochrony Środowiska.

Z pojemników korzystają także mieszkańcy innych wspólnot które dysponują odpowiednim terenem, aby na nim ustawić odpowiednie kosze.

Z wyrazami szacunku

Mieszkańcy wspólnoty



Skala 1:500

X: 5628665.4 Y: 5572724.8

== - lokalizacja pojemników na odpady komunalne  
 smoleńskie i segregowane

