

Wspólnoty Mieszkaniowe Osiedli „Bursztynowy Zakątek I, II, III” w Rybniku

Rybnik, 10.10.2023 r.

URZĄD MIASTA RYBNIKA KANCELARIA (4) WPLYNEŁO
30. 11. 2023
nr koresp. 25458
ilość załączników 1

Do: Pan Prezydent Miasta Rybnik
Ul. Bolesława Chrobrego 2,
44-200 Rybnik

PETYCJA

Jako mieszkańcy i właściciele nieruchomości we Wspólnotach ul. Lektorskiej 38 C, ul. Lektorskiej 38 D oraz ul. Obwiednia Południowa 62 ABC, w Rybniku zwracamy się z wnioskiem i petycją o niezwłoczne podłączenia naszych budynków do najbliższych sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

1. Tytuł prawny: własność (na podstawie aktów notarialnych).
2. Obiekt budowlany: budynek mieszkalny wielolokalowy.
3. Odprowadzanie ścieków i wód opadowych, przyłącz bezpośredni.

UZASADNIENIE:

Nieruchomości należące do Wspólnot Mieszkaniowych Bursztynowy Zakątek I, Bursztynowy Zakątek II i Bursztynowy Zakątek III są zlokalizowane w dzielnicy Smolna, przy ul. Lektorskiej 38C, 38D i Obwiedni Południowej 62ABC – budynki te, przylegają do siebie i sąsiadują ze sobą bezpośrednio (w załączeniu mapka z RSIP). Łącznie jest to 5 odrębnych budynków wielorodzinnych (w trzech bryłach) z 40 mieszkaniami, obecnie zamieszkałych przez około 90 osób. Budynki są zamieszkałe głównie przez rodziny, które generują na co dzień w sposób naturalny adekwatnie sporą ilość ścieków sanitarnych.

Wszystkie w/w nieruchomości mimo, że ponoszą standardowe opłaty za dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków, są we własnym zakresie podłączone do dwóch odrębnych przepompowni, wybudowanych jeszcze przez dewelopera. Stało się tak, gdyż działki te w momencie rozpoczynania inwestycji nie posiadały i nadal nie posiadają możliwości grawitacyjnego podpięcia do najbliższej sieci kanalizacyjnej.

Wspólnoty Mieszkaniowe Osiedli „Bursztynowy Zakątek I, II, III” w Rybniku

Nadmieniamy, że teren jest bardzo blisko centrum, w dzielnicy Smolna (do Rynku pieszo około 12 minut drogi) w miejscu o intensywnej zabudowie i brak w tym miejscu grawitacyjnej kanalizacji jest niespotykane w żadnym innym miejscu tak blisko centrum Rybnika, szczególnie przy tak ekspansywnej zabudowie. Taka okoliczność generuje znaczne dodatkowe koszty dla mieszkańców Wspólnot i utrudnia normalne funkcjonowanie

Przepompownie, z uwagi na przyłącz dużej ilości mieszkań są nadmiernie eksploatowane, często się przepełniają i ulegają systematycznym zatorom i awariom, co zmusza mieszkańców do korzystania z równie częstych usług asenizacyjnych i ponoszenia dodatkowych kosztów. W dodatku, zarówno mieszkańcy Wspólnot jak i mieszkańcy okolicznych domów zmuszeni są do odczuwania nieprzyjemnych zapachów w całej okolicy, które przepompownie generują. Były już z tego powodu interwencje rybnickiej straży miejskiej, zgłaszane przez okolicznych mieszkańców. Co istotne, koszt usuwania awarii, czyszczenia przepompowni, serwisu oraz jej opróżniania jest niebotycznie duży, a niestety nie niweluje on skrajnych niedogodności z tym związanych.

Wedle naszej oceny ul. Obwiednia Południowa czy ul. Lektorska nie jest skrajną częścią Rybnika, ani trudną dostępną dla sieci kanalizacyjnej, aby nie była możliwa rozbudowa tam koniecznej sieci kanalizacji sanitarnej z możliwością grawitacyjnego odpływu z w/w posesji. Co więcej – ulica ta poddawana jest silnej ekspansji deweloperskiej, co daje dowód na sensowność w/w inwestycji. Można pokusić się o stwierdzenie, iż na terenie Rybnika w tak blisko położonych dzielnicach od centrum nie ma przypadku, aby tak licznie zamieszkałe Wspólnoty jak nasze nie posiadały grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej, a przypominamy, że budynki leżą na terenach, które co najmniej od 2005 roku są w Miejscowym Planie Zagospodarowania Terenu dla miasta Rybnika zaliczone do terenów z przeznaczeniem na zabudowę wielorodzinną, usługową o wysokiej intensywności, a w bliskim sąsiedztwie nawet o jeszcze wyższym współczynniku zabudowy.

Swoją drogą, co równie wydaje się istotne, wedle prostych rachunków i wyliczeń od początku istnienia trzech naszych Wspólnot w okresie 2012 do 2023 jej mieszkańcy z powodu braku podłączenia do grawitacyjnej sieci kanalizacyjnej zapłacili w rachunkach za samo tylko odprowadzanie ścieków kwotą bagatela.... nie mniejszą niż 250 000 zł mimo, iż Miasto Rybnik nie wydało ani wcześniej ani przez ten okres nawet złotych na rozbudowę czy budowę dodatkowej nitki sieci kanalizacyjnej obsługującej w/w wymienione posesje. Taki fakt i okoliczności powinny być bardzo istotne zważywszy, iż to mieszkańcy ponoszą dodatkowe koszty utrzymania, modernizacji i napraw wcześniej wspomnianych przepompowni przydomowych.

Nadmieniamy, iż w momencie kiedy deweloper realizował inwestycje pomiędzy 2011 r., a 2016 r. został zapewniony przez ówczesne władze w osobie p. W-ce Prezydenta Pana Janusza Koper, że sieć kanalizacji sanitarnej, jak tylko powstaną te budynki, zostanie uzupełniona w ciągu kolejnych dwóch, góra trzech lat po zakończeniu przez dewelopera budowy, a jej projekt koncepcyjny został nawet zlecony (kopia korespondencji w załączeniu). Niestety mimo upływu kolejnych lat 6 -7 lat i rozbudowy tego miejsca i zwiększenia ilości mieszkańców rozbudowa kanalizacji grawitacyjnej w tym miejscu nie nastąpiła,

Wspólnoty Mieszkaniowe Osiedli „Bursztynowy Zakątek I, II, III” w Rybniku

co tłumaczono brakiem środków pieniężnych i koniecznością ich przeznaczenia na inne cele, co wedle naszej oceny jest nie dającym się wytłumaczyć zaniedbaniem i brakiem dbałości o jakże oczywiste podstawowe potrzeby nas mieszkańców tych Wspólnot.

W zawiązku z powyższym prosimy Pana Prezydenta o skrupulatną analizę w/w sytuacji i przedstawienie możliwych rozwiązań i terminów, kiedy budowa kanalizacji sanitarnej w tym miejscu byłaby niezwłocznie możliwa.

Jesteśmy również otwarci na spotkanie naszych przedstawicieli ze Wspólnot z Panem Prezydentem lub osobą odpowiedzialną za takie inwestycje w mieście, aby bardziej szczegółowo przedstawić niniejszy problem i co najważniejsze znaleźć dla niego rozwiązanie.