Oświadczenie złożone przez senatorów Jarosława Dudę i Wiesława Kiliana na 45. posiedzeniu Senatu w dniu 22 lipca 2017 r.

Oświadczenie skierowane do prezes Rady Ministrów Beaty Szydło

Szanowna Pani Premier!

Jak wynika z przedstawionych nam informacji i dokumentów, Bank Gospodarstwa Krajowego wytypował nieruchomość gruntową o nr ewidencyjnym (…), obręb (…) Tyniec Mały, gmina Kobierzyce, województwo dolnośląskie, do realizacji inwestycji osiedla mieszkaniowego w ramach programu „Mieszkanie+”.

Władze gminy Kobierzyce uznały, że choć sam pomysł ma pozytywne znaczenie dla przyszłości młodych rodzin, to jednak lokalizacja ww. inwestycji we wsi Tyniec Mały spowoduje dla lokalnej społeczności ogromne negatywne konsekwencje, co rzutować będzie także na sytuację ewentualnych mieszkańców planowanych do budowy domów wielorodzinnych.

Jak wynika z informacji przedstawionych przez wójta gminy Kobierzyce, Tyniec Mały liczy obecnie około 1500 mieszkańców. Budowa na tym terenie 300 nowych mieszkań spowoduje, że w krótkim czasie zamieszka tam dodatkowo około 1000 nowych mieszkańców. Tym samym nastąpi gwałtowne zwiększenie – praktycznie z dnia na dzień – populacji wsi o ponad 66%. Na taką zmianę nie jest przygotowana infrastruktura, zarówno społeczna, jak i techniczna. Taki skokowy wzrost liczby mieszkańców wsi spowoduje bowiem znaczne utrudnienia w dostępie mieszkańców do podstawowej opieki zdrowotnej, przedszkoli oraz edukacji szkolnej (nauka na 3 zmiany).

Wieloletnia prognoza finansowa gminy Kobierzyce nie przewiduje na tym terenie inwestycji w obiekty opiekuńcze, oświatowe i opieki zdrowotnej w kształcie wymaganym planowaną inwestycją dotyczącą 300 nowych mieszkań. W wykazie przedsięwzięć na lata 2017–2023 rada gminy Kobierzyce zaplanowała kwotę 7 milionów 450 tysięcy zł na rozbudowę zespołu szkolno-przedszkolnego we wsi Tyniec Mały, 6 milionów 62 tysiące 730 zł na budowę dróg osiedlowych wraz z oświetleniem i 3 miliony 100 tysięcy zł na budowę domu dziennej opieki. W budżecie gminy nie ma obecnie środków na zapewnienie bazy oświatowej, społecznej i innej, związanej z realizacją programu „Mieszkanie+”.

Dużym problemem jest również sieć drogowa na tym obszarze, która już teraz z trudem obsługuje ruch samochodów, a budowa nowego węzła wpinającego lokalne drogi do obwodnicy Tyńca Małego wymaga kilkuletniego procesu inwestycyjnego oraz wyasygnowania wielu milionów złotych na budowę odpowiedniej infrastruktury.

Jak informuje wójt gminy, gmina Kobierzyce nie występowała do BGK z wnioskiem o zapotrzebowanie na lokale mieszkalne (pismo wójta gminy Kobierzyce z dnia 21 czerwca 2017 r. – kopia w załączeniu). To z inicjatywy BGK dobyło się spotkanie, na którym bank przedstawił informację na temat realizowania planowanej inwestycji na nieruchomości gruntowej o nr. ewidencyjnym (…), obręb (…) Tyniec Mały, która stanowi obecnie własność osób fizycznych, a nie gminy Kobierzyce czy Skarbu Państwa, co niewątpliwie podniesie koszty planowanej inwestycji.

Gmina Kobierzyce nie wskazywała żadnych nieruchomości na potrzeby realizacji programu „Mieszkanie+” w obrębie wsi Tyniec Mały. Jedyna propozycja dotyczyła przejęcia terenów znajdujących się w zasobach Agencji Nieruchomości Rolnych w miejscowości Wysoka i przeznaczenia ich pod publiczny teren rekreacyjny. Gmina Kobierzyce nie dysponuje nieruchomościami, na których mógłby być realizowany program „Mieszkanie+”.

Mając na uwadze powyższe, zwracamy się o wyjaśnienie i informacje.

1. Na jakiej podstawie została wybrana lokalizacja projektowanej inwestycji na nieruchomości gruntowej o nr. ewidencyjnym (…) w Tyńcu Małym należącej do osób fizycznych?

2. Dlaczego tak duża inwestycja mieszkaniowa planowana jest w tak małej społeczności lokalnej?

3. Dlaczego BGK w celu realizacji ww. inwestycji mieszkaniowej nie wziął pod uwagę gruntów należących do Skarbu Państwa czy samorządu terytorialnego, w tym m.in. w miejscowości Wysoka, a zamierza kupić drogie grunty od właścicieli prywatnych?

4. Jak jest szacowana wartość kosztów związanych z pozyskiwaniem nieruchomości od osób fizycznych?

5. Czy bank ma konkretną wiedzę o kosztach infrastruktury koniecznej dla codziennego funkcjonowania mieszkańców planowanych nowych domów wielorodzinnych, w tym przeprowadzenia prac związanych z budową łącznika ulicy Biskupickiej i drogi krajowej nr 35?

6. Jaki wpływ kwotowy i procentowy będą miały koszty związane z zakupem nieruchomości od osób fizycznych oraz wykonania koniecznej infrastruktury, w tym przeprowadzenia dodatkowych prac związanych z budową łącznika ulic Biskupickiej i drogi krajowej nr 35, na końcową cenę metra kwadratowego budynków i jak będą się kształtowały w porównaniu do kosztów inwestycji prowadzonych na gruntach Skarbu Państwa, np. inwestycji planowanej do realizacji w Wałbrzychu przy ulicy Husarskiej?

7. Czy dokonano analizy, jakie będą koszty społeczne (utrudniony dostęp do podstawowej opieki zdrowotnej i edukacji szkolnej, trudności komunikacyjne) mieszkańców Tyńca Małego w przypadku realizacji przedmiotowej inwestycji w ramach programu „Mieszkanie+”?

8. Czy planowana inwestycja była, jest lub będzie konsultowana z partnerami społecznymi, w tym w szczególności ze społecznością lokalną oraz lokalnymi władzami samorządowymi? Czy wnioski z konsultacji zostaną uwzględnione przed podjęciem ostatecznej decyzji w sprawie ww. inwestycji?

9. Czy plan budowy osiedla domów wielorodzinnych we wsi Tyniec Mały oznacza, iż program „Mieszkanie+” będzie opierał się na zakupach nieruchomości od właścicieli prywatnych i budowie dużych nowych osiedli na terenach wiejskich bez uzgodnień z samorządem lokalnym?

Sprawa ma charakter międzyresortowy i dotyczy w pierwszej kolejności kompetencji ministra infrastruktury oraz ministra rozwoju. Dlatego też interpelację kierujemy do Prezes Rady Ministrów, Pani Beaty Szydło.

Jarosław Duda
Wiesław Kilian