Wola Rzędzińska dn. 30.09.2021

Poniższe pismo dotyczy inwestycji GAZOCIĄG POGÓRSKA WOLA-TWORZEŃ na odcinku w Woli Rędzińskiej.

Skierowane do:

1. Ministerstwo Rozwoju i Technologii 00-507 Warszawa Pl. Trzech Krzyży 3/5
2. Główny Urząd Nadzoru Budowlanego (GUNB) 00-926 Warszawa ul. Krucza 38/42
3. Wojewoda Małopolski - Małopolski Urząd Wojewódzki w Krakowie ul. Basztowa 22 31-156 Kraków
4. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie ul. Mogilska 25, 31-542 Kraków

Do wiadomości:

GAZ‑SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie ul. Bandrowskiego 16 A 33-100 Tarnów

STALPROFIL S.A. Oddział w Zabrzu ul. Magazynowa 6 41-807 Zabrze

SGS Polska Sp. z o.o. ul. Spółdzielcza 3 32-300 Olkusz

Wójt Gminy Tarnów ul. Krakowska 19 33-100 Tarnów

Na wstępie apeluję do instytucji wymienionych w pierwszej kolejności o możliwie bezzwłoczne zajęcie stanowiska oraz podjęcie działań adekwatnych do powagi sytuacji, gdyż postępowanie firm odpowiedzialnych za realizację inwestycji jest moim zdaniem nieprofesjonalne oraz pozbawione dostatecznej odpowiedzialności za wywołane szkody, które wydają się mieć trwały charakter, o postępujących i nieprzewidywalnych skutkach już w nadchodzących tygodniach i miesiącach. Mam nadzieję, że sposób potraktowania problemu będzie adekwatny do powagi urzędów reprezentujących Państwo, gdzie interes każdego obywatela i podatnika powinien być traktowany na równi ze zdecydowanie silniejszymi podmiotami, a w tym konkretnym przypadku bezpośrednio odpowiedzialnymi za realizację inwestycji. W końcowej części zamieszczam moje oczekiwania oraz sugestie rozwiązania problemu dlatego też proszę o rzetelną analizę poniższego pisma, gdyż wobec nowo zaistniałych okoliczności bez dobrej woli w aspekcie polubownych rozwiązań będę zmuszony do możliwie najszybszego wystąpienia na drogę sądową, gdyż nie pozostawiono mi żadnej alternatywy wyjścia z obecnej sytuacji. Dlatego nie ukrywam, że aktualnie istotnym celem jest dla mnie ustalenie praktycznego zakresu odpowiedzialności poszczególnych podmiotów planujących i realizujących tę inwestycję.

Odnoszę się bezpośrednio do pisma, które przesłałem dnia 06.09.2021 do wymienionych w nim instytucji (**Zał.nr1**) oraz odpowiedzi, którą otrzymałem dnia 22.09.2021 od Gaz-System S.A Oddział w Tarnowie, a podpisaną przez zastępcę dyrektora Pana ………………… (**Zał.nr2**)

Dysponując jedynie narzędziami w postaci elementarnego zdrowego rozsądku i zmysłu obserwacji pominę w tym miejscu końcową argumentację i wnioski wytoczone w otrzymanym piśmie (**Zał.nr2**) z którymi się fundamentalnie nie zgadzam. Pragnę natomiast zwrócić uwagę na bardzo charakterystyczny styl postępowania, z którym jako mieszkańcy mieliśmy okazję oswoić się przez długie miesiące, a raczej lata, przymusowego obcowania z wykonawcami tej inwestycji, gdzie pewien poziom arogancji i lekceważenia oraz stosowanie „prawa silniejszego” stanowiły i stanowią nadal o praktycznej sekwencji zdarzeń. Dobrym przykładem jest potraktowanie mojego pisma z dnia 06.09.2021.

Siedziba oddziału Gaz-System S.A znajduje się w Pogórskiej Woli nr 450, a więc zaledwie 5 km od działek opisanych w moim piśmie, tymczasem nikt nie uznał za stosowne, aby pojawić się na miejscu, porozmawiać z mieszkańcami, ocenić sytuację na bazie opisanych faktów, czyli obejrzeć działki w obecności właścicieli, ocenić poziom wody w mojej oraz okolicznych studniach, sytuację w zalanych piwnicach, tajemnicze źródło wody wypływające wprost z gruntu itd. Natomiast bez tych elementarnych czynników, jak się wydaje niezbędnych dla wydania rzetelnej opinii, Gaz-System stwierdza na podstawie *„niezależnie zleconych opinii geologicznych”,* iż*: „wyklucza wpływ budowy gazociągu na napływ wody do budynku nr ……………… w ……………………”*. Co więcej z otrzymanego pisma można wywnioskować, że tymi opiniami Gaz-System niejako obłaskawia moją osobę, gdyż jak twierdzi, właściwie nie jest stroną w przedmiotowej sprawie. Być może dlatego też nie uznano za stosowne, by zamiast długiego wstępu o zaletach inwestycji, doposażyć pismo w stosowne załączniki, umożliwiające zapoznanie się z podstawowymi faktami: kto mianowicie wydał i podpisał owe opinie geologiczne oraz właściwie kiedy dokładnie zostały wykonane, czy na gruncie optymizmu projektujących, czy też obecnie i jak owe opinie są w jakikolwiek sposób zbieżnie z widocznymi aktualnie gołym okiem skutkami inwestycji, które tworzą iście bagienny krajobraz na działkach 3283/2 oraz 3284/6 i który nijak nie licuje z tym pierwotnie uwiecznionym w dokumentacji sprzed rozpoczęcia inwestycji. Istotniejsze jest jednak to, czego właśnie nie widać gołym okiem, a co wydaje się szczególnie groźne w skutkach dla okolicznego terenu i jego mieszkańców.

Z pisma Gaz-Systemu o dużym potencjale marketingowym, podpisanym przez Pana Andrzeja Mazura dowiaduję się, jak już wspomniałem, że Gaz-System właściwie nie jest stroną w przedmiotowej sprawie. To bardzo ciekawe, bo gdzie nie spojrzeć, jeśli chodzi o materiały na temat inwestycji, wszędzie widzę dumne logo Gaz-Systemu obok funduszy europejskich, nad którymi zapewne to właśnie Gaz-System roztoczył troskliwą opiekę. Trzeba przyznać, że Gaz-System to niezwykle sprawna spółka, gdyż obecnie pozyskuje również małych inwestorów, a może raczej darczyńców, których spotkał zaszczyt bliskiego sąsiadowania z tą wspaniałą inwestycją i którzy finansują sprzątanie po inwestycyjnego bałaganu. Owi mali inwestorzy są niestety pozbawieni tego przywileju, aby wraz z Gaz-Systemem dumnie firmować inwestycję, a zarazem nie być stroną w przedmiotowych sprawach, jeśli są one niewygodne i prawdopodobnie przeznaczone dla innych podmiotów realizujących tę inwestycję, zapewne o dużo słabszej pozycji negocjacyjnej przy zawieraniu umów. Widocznie takie przywileje posiadają jedynie spółki Skarbu Państwa z wielomiliardowym kapitałem. Małym anonimowym inwestorom bez nadziei na dywidendy pozostaje ewentualnie dopominanie się w mediach o należne im miejsce przy tak ważnej strategicznie inwestycji z której czerpać mają kolejne pokolenia ale najprawdopodobniej nie w postaci darmowego gazu.

Dlatego też w obliczu faktów, z którymi mamy obecnie do czynienia priorytetem staje się ustalenie, kto tak naprawdę jest lub nie jest stroną w sprawie, w tym konkretnie zarysowanym aspekcie, który starałem i staram się dokładnie opisać. Aby dokonać tych ustaleń, trzeba poznać realną hierarchię odpowiedzialności poszczególnych podmiotów w planowaniu, wydawaniu pozwoleń i realizacji tej inwestycji, by z kolei ustalić, na jakim etapie popełniono błędy skutkujące stanem obecnym. Jeśli na przykład pierwotnie uznano, że cały problem usuwania skutków inwestycji zamknie się jedynie w kosmetyce pasa montażowego i posesje będące w bezpośrednim sąsiedztwie pasa montażowego nie ucierpią, to uważam, że wykazano się bardzo dużym brakiem wyobraźni.

Jak tym samym planowano fundusze odszkodowawcze, kto je planował i na jakim etapie. Kto tymi funduszami realnie zarządza. Jakie wymagania w tym zakresie stawia Unia Europejska zasilając inwestycję konkretnymi funduszami. **Podstawowe pytanie brzmi - jak planowano koszty usuwania trudnych do przewidzenia skutków inwestycji, które przy tak szeroko zakrojonych pracach z użyciem ciężkiego sprzętu i ingerencji w środowisko nieuchronnie muszą się pojawić i co jeśli te skutki nabierają trwałego, kosztownego i niebezpiecznego dla mieszkańców charakteru.**

Posługując się konkretnym przykładem: czy ktoś z odpowiednią starannością przeanalizował fakt przy planowaniu lokalizacji gazociągu, co już bezpośrednio dotyczy mojej posesji i wymienionych wcześniej działek w pasie montażowym, że prowadzona rura gazociągu opuszczając opisane działki i skręcając pod kątem blisko 90 stopni, będzie na odcinku 2km wznosić się cały czas ku górze, osiągając na tym odcinku ponad 30 metrów przewyższenia i czy automatycznie przez dłuższy czas, zanim rura o wiadomej średnicy nie zyska stosownej stabilizacji w gruncie, woda znajdzie naturalne dodatkowe ujście, tak skutecznie nawadniając wymienione działki oraz w konsekwencji moją posesję. Być może ten proces ma trwały charakter lub potrzeba lat aby ustał. Co więcej, należało tu uwzględnić fakt przebicia pod jezdnią, gdzie prawdopodobnie musiano wykonać dodatkowe umocnienia, a tym samym wykonano coś w rodzaju tamy, co jeszcze skuteczniej zatrzymuje wodę właśnie na wymienionych działkach, gdyż po drugiej stronie jezdni sytuacja wydaje się być dużo lepsza. (**Zał.nr3**)

Istnieją oczywiście inne uzasadnione podejrzenia co do skutków, które można aktualnie obserwować np. otwarcie źródeł wody poprzez głęboką ingerencję w glebę czy też fatalnie wykonany lub uszkodzony drenaż całego terenu. Nie posiadam ani stosownej wiedzy, ani zasobów finansowych czy technicznych, by postawić końcową i właściwą diagnozę. Natomiast mogę zaobserwować zmiany i dotkliwe skutki tych zmian. Tym samym zdecydowanie sprzeciwiam się sytuacji i postawie przypominającej kogoś, kto stoi z dużym pudełkiem zapałek w ręku i za którego plecami płonie dom, a on po pierwsze twierdzi, że z pożarem nie ma nic wspólnego, a po drugie nie czuje się zobowiązany, by wskazać inną racjonalną przyczynę pożaru chociaż w pobliżu nikogo innego nie widać. Jednym słowem wszystkiemu winny nieszczęśliwy zbieg okoliczności, który nie wiadomo przez kogo i na czyj koszt powinien zostać wyjaśniony. Podejrzewam jednak, że znowu odkładając na bok zwykły zdrowy rozsądek i to, co możemy zaobserwować w postaci dużego i wcześniej niespotykanego nadmiaru wody, Gaz-System może dostarczyć „opinie sporządzone niezależnie od siebie”, z których będzie wynikało, że woda płynie raczej w przeciwnym kierunku, zaprzeczając prawom fizyki, a my jako mieszkańcy powinniśmy raczej dziękować za osuszanie trenu, bo gdyby nie ta zbawienna inwestycja to mogło być tylko gorzej. W tym miejscu chcę równocześnie przestrzec przed tym, czego się aktualnie spodziewam po wykonawcach tej inwestycji, czyli szybkim, powierzchownym i możliwie tanim działaniom kosmetycznym mającym na celu jedynie usunięcie widoków przykrych dla oka bez chęci rozwiązania głównego problemu, bo ten znajduje się pod powierzchnią, którą jakoś można przykryć. Jednym słowem pomysł na cały „plan naprawczy” może sprowadzać się do tego, aby ewakuować się przy sprzyjającej pogodzie byle z podpisami mieszkańców i ewentualnie kolejnych „niezależnych ekspertów", których pewnie powoła Gaz-System. Równocześnie informuję, że na koszty zostały już narażone Tarnowskie Wodociągi, gdyż zdezorientowani mieszkańcy wzywali pogotowie wodociągowe, oczywiście skończyło się na drapaniu po głowie i stwierdzeniu, że żadna rura nie pękła, bo sieci wodociągowej wody nie ubywa.

W tym miejscu opiszę dokładniej, jak obecnie wygląda sytuacja na mojej posesji. Otóż o ile w dniach 23.08 - 01.09, które opisałem we wcześniejszym piśmie (**Zał.nr1**), można było ulec pewnej dezorientacji, co do głównych przyczyn tak silnej ekspansji wody w moim budynku, ze względu na fakt, że doszło szczególnie w ostatnich dniach sierpnia do kilku równoległych zdarzeń tj. dużych opadów deszczu, praktycznie całkowitego wypełnienia rowu melioracyjnego oraz przepełnienia kanalizacji. O tyle w późniejszych dniach po stosunkowo długim okresie bardzo dobrej słonecznej pogody pomiędzy 02.09 a 15.09 i następnie zdecydowanie mniejszych opadach deszczu, które wypełniły rów melioracyjny do niecałej połowy, można było już dokładnie zaobserwować, z jakimi zjawiskami mamy do czynienia. Zdjęcia z piątku 17.09.21 (**Zał.nr4**) ukazują jak woda w dużych ilościach, zalega na opisanych działkach pasa montażowego. Następnie opady zmniejszyły się lub ustały i woda w rowie melioracyjnym zaczęła opadać, tymczasem widok na obu działkach przez pierwszych kilka dni praktycznie nie ulegał zmianie, natomiast woda zaczyna pojawiać się na moich działkach, osiągając najwyższy poziom dopiero w niedzielę i poniedziałek. Woda w studni osiągnęła tym razem poziom ok. 30-40 cm poniżej gruntu co wystarczy, aby ściany w piwnicy zaczęły przemakać i aby woda zalała dwa mniejsze wyżej położone pomieszczenia w piwnicy, które nigdy nie były zalewane. Co więcej, w sobotę 18.09 po południu wypompowałem praktycznie całą wodę ze studni, by lepiej zaobserwować tempo jej napływu i poziom, jaki osiągnie. Tym samym można wyciągnąć prosty wniosek, iż woda w dużych ilościach gromadząca się na działkach w pasie montażowym potrzebuje pewnego czasu 24-48h, by przedostać się na moją posesję, co jednak czyni w sposób nieuchronny. Tym samym moje obawy, które przedstawiłem w poprzednim piśmie, okazały się zbyt optymistyczne, gdyż obecnie wystarczy połowa wypełnienia rowu, by piwnica była zalewana praktycznie z poziomu gruntu. Wcześniej obawiałem się kłopotów dopiero przy wyższym wypełnieniu od połowy do 3/4. Cały czas odnoszę się do poziomu wody w rowie melioracyjnym, gdyż po pierwsze jest on pewnym miernikiem ilości wód opadowych, a po drugie zawsze poziom wody w studni był raczej niższy niż w rowie melioracyjnym, tymczasem obecnie jest odwrotnie, co więcej zachodzi zdumiewający proces, gdzie woda w rowie opada, a równocześnie podnosi się w studni i tym samym na całym terenie posesji. Teoretycznie moje działki są oddzielone rowem melioracyjnym od pasa montażowego, ale mamy dwie drogi dojazdowe po obu stronach mojej posesji, a ponadto działki w pasie montażowym są położone nieco wyżej niż moja posesja oraz rura gazociągu jest zakopana na większej głębokości niż dno rowu melioracyjnego. Gdzie i jak woda znajduje optymalną drogę napływu trudno powiedzieć, ale twierdzenie, iż można wykluczyć wpływ budowy gazociągu, na napływ wody do budynku nr 198 w Woli Rzędzińskiej jest po prostu niepoważne. Tym samym bardzo proszę aby Gaz-System wskazał inne racjonalne przyczyny takiego stanu rzeczy, ale tym razem ze stosownymi podpisami i uzasadnieniem. W załączniku **nr4** pokazane są zdjęcia z 25.09. czyli po ośmiu dniach, gdzie poziom wody w rowie melioracyjnym jest bardzo niski ok. 10 cm od dna. Jak widać pewne ilości wody nadal zalegają, w pasie montażowym, a teren jest tak grząski, że nawet chodzenie po nim jest niemożliwe.

Pozwolę sobie w tym miejscu opisać również problem drgań, które wyrządzały szczególne szkody budynkom sąsiadującym z pasem montażowym i które to drgania mogły mieć również wpływ na obecne łatwiejsze przenikanie wody do ścian budynku. Równocześnie chcę zwrócić uwagę i pokazać jak nierówne były i nadal są szanse mieszkańców w konfrontacji z działającymi tam wykonawcami, ich zasobami oraz umiejętnościami w umniejszaniu negatywnych czynników, gdzie głównym priorytetem jest oczywiście obrona interesu wykonawców inwestycji. Firma odpowiedzialna za umocnienia wykopu gdzie kilkumetrowe stalowe elementy były udarowo wbijane w podłoże, z pomocą dużej specjalistycznej maszyny zadbała o eksperta, który wcześniej wykonał wizję lokalną, udając szczerą troskę o nieruchomości mieszkańców, co świadczy jedynie o pełnej świadomości, co do potencjalnych konsekwencji nadchodzących działań. Następnie już podczas pracy maszyny, kiedy mieszkańcy zazwyczaj mieli problem z naczyniami, które spadały z półek i zgłaszali problem obecnym tam inżynierom, ów ekspert pojawiał się na bieżąco wraz ze specjalistycznym sprzętem i również na bieżąco wykluczał wpływ tych „zbyt małych” drgań na budynki. Znowu sięgając jedynie po zdrowy rozsądek, można zadać pytanie, jak się ma jakość pomiaru wykonywanego przez kilka minut do faktu, że maszyna pracuje cały dzień, przemieszcza się, trafia na różne przeszkody w gruncie, co wymagało dobrze wyczuwalnego pod stopami „podkręcania” obrotów. Dodatkowo wypadałoby, zapoznać się z dokumentacją techniczną konkretnego budynku, gdyż powstawały one w różnych latach i ich konstrukcja może powodować większą lub mniejszą podatność na drgania. Aby rzetelnie zmierzyć poziom drgań, sprzęt pomiarowy powinien być zainstalowany przez cały okres pracy maszyny, tak by została odnotowana najwyższa amplituda drgań i wraz z analizą techniczną budynku, możny by dopiero sensownie dyskutować przynajmniej na gruncie teoretycznym, pomijając to co można było zobaczyć gołym okiem w postaci pęknięć, a co zawsze w opinii wykonawców powstało albo wcześniej lub też z zupełnie z innych powodów. Działając w ten sposób, można bardzo skutecznie uciekać od jakiejkolwiek odpowiedzialności, bo przecież mieszkańców nie stać na własne "sejsmografy" i dodatkowo wykorzystując element zaskoczenia i udawanej troski można skutecznie minimalizować straty własne przerzucając je na mieszkańców. Jak się zresztą okazuje, wykonawcy tej inwestycji cieszą się już pewną sławą, jeśli chodzi o swój sposób działania i wyrządzane szkody, o czym donosi również materiał prasowy na który natrafiłem w tydzień po złożeniu mojego pisma (**Zał.nr5**) gdzie przeczytamy, że Gaz-System oczywiście zaprzecza itd. W przypadku mojej posesji po pewnym czasie ujawniły się uszkodzenia instalacji kanalizacyjnej i wodnej, co wywołało przecieki i zmusiło mnie do remontu łazienki na górnej kondygnacji oraz powtórnego malowania dwóch dolnych pomieszczeń. W tej sprawie w ogóle nie reagowałem, bo oczywiście byłoby to trudne do udowodnienia, a poza tym miałem już za sobą bardzo pouczające doświadczenia z firmą ……………, które opisuję w dalszej części tekstu.

W odróżnieniu od innych mieszkańców nie zamierzałem i nie zamierzam pozostawać na tym terenie jako właściciel posesji, ale chcę sprzedać nieruchomości i działkę, którą odziedziczyłem po rodzicach. Po przeprowadzeniu pewnych niezbędnych działań w zakresie uporządkowania dokumentów oraz wykonania podstawowych prac remontowych w zasadzie od momentu, kiedy uzyskałem uaktualniony odpis z księgi wieczystej, czyli od 15.07.2020 jestem skutecznie wstrzymywany z możliwością sprzedaży tylko i wyłącznie przez inwestycję gazociągu. Najpierw był to problem krajobrazu, czyli gigantycznych hałd ziemi i obecności dużej ilości ciężkiego sprzętu, które skutecznie odstraszały nabywców, a od września 2020 roku kolejno ujawniających się problemów w postaci uszkodzeń na nowo wykonanych pracach remontowych. Pierwsza notatka o szkodach została sporządzona 23.09.2020, po czym nastąpił niekończący się okres, „szarpania” się z firmą ………………………, na dowód czego posiadam całkiem sporą korespondencję. Miałem nadzieję na sprzedaż posesji jeszcze w 2020 roku i nawet zawarłem wstępną umowę z firmą pośrednicząca w sprzedaży nieruchomości, z której jednak musiałem się wycofać w listopadzie 2020 tylko i wyłącznie ze względu na nowo ujawniające się uszkodzenia i awarie w budynku. Wystarczy podać kilka faktów, by uzmysłowić analizującym pismo jak trudne i ciężkie były relacje z firmą …………………………, gdzie w grę wchodziła kwota zaledwie ………. zł, chociaż realne szkody i wynikające stąd straty były tylko na tamtym etapie już blisko dwukrotnie większe. Na skutek drgań doszło do opadnięcia ściany działowej i wybrzuszeń posadzek, szeregu pęknięć itd. W momencie, gdy nie zgodziłem się na proponowaną kwotę ……………………. (wstępnie proponowano ………………s. w atmosferze dziwnych targów z kopertą w ręku), zostałem poddany długotrwałej obróbce „zmiękczania” poprzez przekierowanie mnie do ubezpieczyciela przy równoczesnym podaniu mi nieaktualnego numeru polisy ubezpieczeniowej w PZU, a następnie przekierowano do ubezpieczyciela AXA, który po ponad dwóch miesiącach(!) od złożenia reklamacji stwierdził, że moje roszczenie jest zbyt małe i korporacyjna umowa z ……………… właściwie go nie obejmuje. Koniec końców uzyskałem kwotę 8 tys. od firmy …………………… końcem kwietnia 2021 roku, a więc po 7 miesiącach od sporządzenia pierwszej notatki. Tymczasem ujawniły się kolejne szkody wymagające prac na górnej kondygnacji budynku, których nie planowałem. Jednak po takiej lekcji, jaką otrzymałem od jednego z głównych podwykonawców tej inwestycji, postanowiłem nie tracić czasu na wymianę korespondencji i borykanie się z ich argumentacją, jak również ewentualnych „niezależnych ekspertów”. Po prostu postanowiłem poprzez rozszerzenie prac remontowych podnieść wartość budynku i całej posesji i w ten sposób zrekompensować sobie jakoś ten przymusowy okres pozostawania jej właścicielem wbrew swej woli. Realne koszty całego remontu przekroczyły ……………………. zł, gdzie i tak ogromną część prac wykonałem samodzielnie. Tego typu prace są obarczone ryzykiem co do opłacalności poniesionych kosztów, gdyż potencjalni nabywcy mają różne gusta i preferencje, ale po prostu nie chciałem marnować czasu.

Termin wystawienia posesji na sprzedaż, który zaplanowałem ostatecznie na początek września, był związany z optymistyczną perspektywą ostatecznego zniknięcia wykonawców, a co za tym idzie koparek, spychaczy itd. i był związany z pismem informującym o zebraniu się komisji na dzień 25.08.2021 w celu odbioru działek w pasie montażowym, a więc realną nadzieją zamknięcia tematu. Jak dzisiaj wiadomo, działki nie zostały odebrane, a ja wobec nowych okoliczności, które starałem się precyzyjnie opisać tak w pierwszym jak i obecnym piśmie, znalazłem się w pułapce bez wyjścia, gdyż obecnie posesja jest po prostu niesprzedawalna. Przy tej skali potencjalnych problemów, z jakimi musiałby się borykać nowy właściciel, nie ma mowy o sprzedaży. Tych potencjalnych problemów nie mogę i nie zamierzam ukrywać, wykorzystując dobrą pogodę, gdyż groziłoby to sprawą sądową, pomijając już kwestię elementarnej uczciwości, która nie pozwala mi na takie zachowanie.

Tym samym w obliczu opisanych faktów i pierwszych oznak próby pełnego unikania i rozmywania odpowiedzialności przez Gaz-System, czym zresztą nie zostałem specjalnie zaskoczony. Zwracam się do wszystkich podmiotów odpowiedzialnych za planowanie, udzielnie pozwoleń oraz realizację tej inwestycji, aby w obliczu opisanych przeze mnie faktów: po pierwsze dążyć do trwałego usunięcia negatywnych skutków których można się w uzasadniony sposób obawiać oraz zaproponować polubowne rozwiązanie problemu dotyczącego już bezpośrednio mojej posesji, gdzie na chwilę obecną ze swojej strony proponuję dwa rozwiązania:

1. Nawet w sytuacji gdy natychmiast zostaną podjęte stosowne i adekwatne kroki naprawcze w aspekcie usunięcia głównego problemu silnego nawadniania terenu, to i tak należałoby przynajmniej na okres kolejnych 6 miesięcy wstrzymać się ze sprzedażą posesji i obserwować sytuację. Jeśli po okresie jesiennym, zimowym i wczesnej wiosny, gdzie zazwyczaj pojawia się największa ilość wody, sytuacja wróciłaby do poprzedniego stanu, czyli pojawiania się niewielkich ilości wody przy posadce bez efektu przemakania ścian. To posesję można będzie wystawić na początku kwietnia. Wymaga to jednak szeregu dodatkowych działań związanych z kosztami, które należy podjąć praktycznie natychmiast. O ile w normalnych warunkach nie ma potrzeby ogrzewania domu przy zewnętrznych temperaturach dodatnich, gdyż posesja nie jest zamieszkana, o tyle już obecnie należałoby uruchomić centralne ogrzewanie i dodatkowo uruchomić niezależnie bardziej efektywne ogrzewanie piwnicy dla jej bieżącego osuszania. Chodzi o przeciwdziałanie skutkom wilgoci. Jeśli chodzi o realne straty i koszty, to w tej sytuacji pomijając szereg mniejszych, które już się pojawiły i pojawią jak chociażby odnowa całej piwnicy, którą wykonałem już wcześniej, to przede wszystkim muszę uwzględnić dwa istotne czynniki. Po pierwsze czas, który upłynął i wiązał się z określonymi kosztami, gdyż w tej nowej sytuacji nie mam już zamiaru brać na siebie kosztów całego długiego okresu wstrzymywania sprzedaży tej posesji przez prowadzone w ślimaczym tempie prace na tym odcinku oraz obecne skutki, które praktycznie całkowicie blokują możliwość sprzedaży. Po drugie o ile sytuacja na rynku nieruchomości jest obecnie dobra, to za pół roku może być zupełnie inna. Tym samym dla tego wariantu na chwilę obecną kwotę 45 tys. złotych uważam za adekwatną i niewygórowaną, przy oczywistym zastrzeżeniu, że problem zostanie trwale usunięty. Jeśli po tym okresie, czyli najbliższych 6 miesiącach sytuacja zewnętrzna co do napływu wody nie zostanie ustabilizowana, to tym samym po tym okresie wracamy do punktu wyjścia.
2. Nie jest i nie było moim celem czynienie z tej posesji czegoś w rodzaju narzędzia odszkodowawczego, ale jej możliwie jak najszybsza sprzedaż. I tylko czynniki zewnętrze w postaci realizowania tej inwestycji wstrzymywały i nadal wstrzymują tę możliwość. Dlatego też nie mam nic przeciwko temu, aby wobec szeregu zaistniałych faktów została wszczęta standardowa procedura wywłaszczeniowa, przy uwzględnieniu rzetelnej wyceny nieruchomości. Posesja jest praktycznie pusta i przygotowana do sprzedaży.

Jeśli chodzi o docelowe środki zaradcze, które powinny zostać podjęte, aby teren uzyskał poprzednią równowagę w aspekcie prawidłowego schodzenia wód opadowych oraz poziomu wód gruntowych, to nie mam wiedzy i kompetencji, aby coś sugerować. Jednak jeśli można tworzyć i przeprowadzać specustawy na potrzeby tego typu inwestycji i pozyskiwać ogromne fundusze, to jak się wydaje można i trzeba naprawiać błędy w planowaniu lub brać odpowiedzialność i usuwać trudne do przewidzenia skutki po inwestycyjne. Natomiast uważam, że na chwilę obecną jako doraźne rozwiązanie, które powstrzyma degradację otoczenia, sensownym wydaje się jedynie sztuczne osuszanie terenu za pomocą odpowiedniego wykopu i pomp, gdyż na szczęście sprzyjającą okolicznością jest obecność rowu melioracyjnego, do którego można przepompowywać wodę. Mieliśmy już do czynienia z sytuacją podczas trwania tej inwestycji, kiedy pompy pracowały i efekt był taki, że we wszystkich okolicznych studniach również mojej poziom wody był praktycznie zerowy, co swoją drogą również przysparzało, kosztów, gdyż w okresie wiosennym i letnim zmuszało do korzystania wyłącznie z sieci wodociągowej.

Uważam, że jeśli obecnie problem zostanie zlekceważony, to realne skutki w nadchodzących deszczowych miesiącach mogą być bardzo groźne. Taktyka na przeczekanie problemu przez wszystkich odpowiedzialnych za planowanie, wydane zgody oraz realizację tej inwestycji może okazać się najgorszą z możliwych. Już obecnie widać efekty działania wody po pewnych krzewach i dużym drzewie na jednej z okolicznych działek nagle pozbawionym liści. Na mojej działce znajdują się bardzo duże drzewa (**Zał. nr6**) i jeśli teren będzie tak silnie nawodniony przy gruncie, to po upływie pewnego czasu i przy silnym wietrze, drzewo może przewrócić się na dom lub co bardziej prawdopodobne na chodnik i ulicę stanowiąc zagrożenia dla zdrowia i życia. Inne potencjalne skutki na okolicznych posesjach, głównie przekrzywione ogrodzenia i gnijące krzewy to moim zdaniem tylko kwestia czasu. Sytuacja jest groźna dlatego, że nie wszystko można zobaczyć gołym okiem, może oprócz tego, co doskonale widać na pasie montażowym gdzie woda długo zalega na powierzchni. Gdybym w budynku nie posiadał podpiwniczenia i studni, to w zasadzie niczego szczególnego bym nie zauważył pewnie do momentu gnicia krzewów i wystąpienia bardziej niebezpiecznych zdarzeń.