

Formularz poprawkowy projektów Wrocławskiego Budżetu Obywatelskiego 2016

1. Informacje o projekcie

- a) Numer projektu: **60**
- b) Nazwa projektu: (wypełnić tylko w wypadku zmiany/doprecyzowania nazwy projektu)
- c) Lokalizacja projektu: (wypełnić tylko w wypadku zmiany lokalizacji projektu)

adres:

numer geodezyjny działki (na podstawie www.geoportal.wroclaw.pl):

2. Ustosunkowanie się do wyników weryfikacji lub opis zmian

(Lider może potwierdzić to co otrzymał w wynikach weryfikacji lub zaproponować zmiany. Do końca sierpnia 2016 r. zostaną one zweryfikowane przez jednostki merytoryczne Urzędu Miejskiego. O wyniku weryfikacji lider zostanie powiadomiony w formie informacji o konsultacjach/głosowaniu nad projektami do WBO2016 opublikowanej w Biuletynie Informacji Publicznej.)

Ważąc wszystkie ryzyka związane z przeprowadzeniem obydwu projektów (#59 oraz #60) łącznie, wśród których mogło by się znaleźć ryzyko wydania przez odpowiednie jednostki decyzyjne decyzji o odrołnieniu CAŁEJ działki nr 80/1 – zdecydowano się zrezygnować z projektu #59 a jednocześnie delikatnie zmodyfikować projekt #60.

W przedmiotowym projekcie planuje się wybudowanie tylko placu zabaw z towarzyszącą mu zielenią/infrastrukturą. Przedmiotowy Plac zajmie ok. 600m² i otoczony będzie marginesem zieleni – łączna powierzchnia to 1000m² – teren ten stanowił będzie ZWARTĄ (określoną szczegółowo na projekcie przy ubieganiu się o wydanie decyzji o odrołnieniu) powierzchnię. Weryfikując informację u źródeł – Wydział Środowiska i Rolnictwa UM Wrocław – uzyskano 100% informację, iż możliwe jest odrołnienie części działki bez konieczności jej podziału na mniejsze działki (informacja: tel. 71 777 91 23). Ważną informacją jest to, iż nie będzie ingerencji w pozostałą część działki nr 80/1. Odrołnienie takiej części działki (0,1ha) spowoduje naliczenie odpowiednio niższych opłat za odrołnienie gruntu (zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Dodatkowo nadmienić należy, iż opłata roczna, o której mowa w przywołanej Ustawie, która jest do zapłaty w ciągu 10 lat w wysokości 1/10 opłaty początkowej MOŻE być zapłacona jednorazowo (gdy opłata nie jest wymierzona w decytonach pszenicy/żyta – a nie jest), co eliminuje podniesiony GŁÓWNY KRYTYCZNY ZARZUT WBO, iż projekt powinien być zrealizowany w ciągu roku. Niniejsza informacja (o jednorazowej spłacie została potwierdzona telefonicznie oraz osobiście w Dolnośląskim Biurze Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu – Funduszu Ochrony Gruntów Rolnych w Księgowości oraz Dyrekcji – taka jednorazowa wpłata księgowana jest przez przedmiotowy fundusz na poczet „przyszłych dochodów” (informacja: Księgowość DBGiTR tel: 71 372 37 28, rozmawiano także z Dyrektorem niniejszej jednostki – możliwe także przedstawienie takiej informacji na piśmie).

W sprawie zakopania linii średniego napięcia oparto się na informacjach firmy JAMP sp. z o.o., która to na co dzień wykonuje takie inwestycje m.in. dla TAURON S.A. Ponieważ jest to prosta inwestycja (180 m linii, 3 słupy), a działka posiada MPZP, ŁĄCZNIE z uzyskaniem warunków przebudowy od TAURONU firma ta określa termin realizacji dokumentacji na 4 miesiące + roboty 2 miesiące. Podnieść także należy, że aspekt linii średniego napięcia nie stanowił meritum przeszkód projektu, i problem ten jest do pokonania. Ostatecznie także nadmienić należy, iż dla parków i placów zabaw nie ma konieczności zakopywania linii średniego napięcia – norma PN-E-05100-1:2000 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne” stanowi, iż „nie zaleca się skrzyżowań z ogrodami publicznymi” w przypadku linii o napięciu 60kV i wyższym. W tabeli 14 w p-cie 21 przedmiotowej normy istnieje dla ogrodów publicznych obostrzenie pierwszego stopnia („dodatkowy przewód zabezpieczający przymocowany do tego samego izolatora co przewód roboczy”). Autorzy projektu zdecydowali się jednak zakopać kabel, tak aby nikt nie miał żadnych wątpliwości co do bezpieczeństwa bawiących się na placu dzieci.

W zawiązku z powyższym skorygowano kosztorys, który stanowi załącznik do niniejszego pisma. Uwzględniono w nim dodatkowo kwestię odrołnienia 1000m² (kwota, którą założono jest zasadna, ponieważ zakłada jakoby wyłączone zostało 1000m² I klasy (najbardziej kosztowny wariant), a opłata jednorazowa (początkowa) pomniejszana jest o wartość rynkową gruntów rolnych w danej miejscowości (zgodnie z art.12 pkt 6 Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych) – doświadczenie pokazuje, iż praktycznie wszystkie decyzje odrołnienia działek rolnych we Wrocławiu opłatę początkową miały ustaloną na zero złotych (potwierdzają to ceny nieruchomości rolnych we Wrocławiu dostępnych w Internecie, średnia cena transakcyjna z 3 ostatnich lat we Wrocławiu to ok. 70 pln/m²: https://otodom.pl/sprzedaz/dzialka/wroclaw/rolna/?search%5Bfilter_float_m%3Afrom%5D=8000&search%5Bfilter_float_m%3Ato%5D=15000&search%5Bdescription%5D=1&search%5Bdist%5D=0)) – w kosztorysie założono więc koszt odrołnienia jako 437 tys. pln (zgodnie z art. 12 pkt 7 podniesionej Ustawy) x 0,1ha, która co ważne może być także uchylona przez Marszałka Województwa drogą indywidualnej decyzji. Ostrożnościowe podejście każe jednak założyć iż taka opłata zostanie nałożona). Gdyby okazało się, iż operat szacunkowy wykaże wartość mniejszą niż wskazana w Ustawie (co naliczy dodatkową małą opłatę – MAX 43 tys. pln w przypadku gdyby wartość działki była równa zero pln, co jest nierealne), autorzy projektu zobowiązują się do korekty kosztorysu rezygnując z poszczególnych sprzętów do zabawy). Wokół placu zaplanowano także nasadzenie krzewów/drzew (w ilości mniejszej niż pierwotna wersja projektu), a także usytuowanie lamp i ławek. Kosztorys kwotami koresponduje z cenami wykazanymi na stronie WBO, a jego wyższa kwota wynika z kosztów odrołnienia/neutralizacji linii średniego napięcia oraz nasadzeń.

Jeśli byłyby jakiegokolwiek wątpliwości/niejasności autorzy projektu są do wszelkiej dyspozycji – proszę nie wahać się kontaktować.

3. Uwagi

Jak wyżej. Załącznik – kosztorys. Zakres urządzeń placu zabaw i ich ceny został wskazany orientacyjnie i na etapie ewentualnej realizacji będzie precyzowany. Zamiarem jednak autorów jest wybudowanie placu zabaw z prawdziwego zdarzenia i wykorzystanie pełnej puli środków przewidzianej w kosztorysie.