

Warsowin czyli zagęszczanie Jadwisina

Przy ul. 1 Sierpnia 30B znajduje się nieruchomość, która do drugiej połowy lat 90. pełniła funkcję siedziby Stołecznego Przedsiębiorstwa Winiarsko-Spożywczego „Warsowin”. Produkowano tutaj ocet i musztardę, a w skład przedsiębiorstwa wchodziło także osiem innych zakładów produkcyjnych, rozmieszczonych w różnych lokalizacjach. W latach 90. fabrykę zamknięto, obiekty i teren pozostawiono bez zagospodarowania. Taka sytuacja utrzymywała się przez wiele lat. Co prawda, od czasu do czasu pojawiały się różne informacje, dotyczące „Warsowinu”, ale bez konkretów.

Nagle, w 2021 roku, władze miasta Warszawy zdecydowały się przeznaczyć teren „Warsowinu” pod zabudowę mieszkaniową. Bez jakiegokolwiek wcześniejszego uprzedzenia, ogłoszono konkurs architektoniczny na projekt budynków wielorodzinnych wraz z usługami. Plany obejmowały ponad 300 mieszkań. Ani władze m.st. Warszawy, ani Dzielnicy Włochy nie przeprowadziły wcześniej jakichkolwiek konsultacji z mieszkańcami Jadwisina i Rakowca, tylko podjęły decyzję o rozpoczęciu inwestycji bez uwzględnienia ich opinii.

Propozycję zabudowy tego obszaru, która zdecydowanie nie realizuje potrzeb lokalnej społeczności, należy uznać za kontrowersyjną. Budowa znacznej liczby mieszkań w gęsto zaludnionym rejonie dzielnicy, przywołuje skojarzenia z niekorzystnym zjawiskiem „zagęszczania osiedla”, charakterystycznego dla pewnych złych praktyk deweloperskich, zwanych potocznie „patodeweloperką”. Wspomniany konkurs architektoniczny od samego początku wzbudzał wątpliwości, gdyż jego warunki były niezgodne z normami określonymi przez odpowiednie przepisy budowlane. Główną wadą założeń konkursowych było to, że planowany „mrówkowiec” nie spełniał wymaganych standardów nasłonecznienia mieszkań. Konkurs został ostatecznie unieważniony w styczniu 2022 roku. Wydawało się więc, że plany miasta, dotyczące zabudowy nie zostaną zrealizowane, jednak niespełna rok później, w styczniu 2023 roku, miasto Warszawa ogłosiło drugi konkurs architektoniczny, dotyczący tego terenu. Tym razem urzędnicy miejscy podeszli do konkursu nieco bardziej „profesjonalnie”, ale w efekcie warunki stały się jeszcze mniej przyjazne



Pożar z lipca 2023

dla lokalnej społeczności, gdyż liczba planowanych mieszkań zbliżyła się do 400!

Władze miasta, w kontekście planowanej zabudowy, używają terminu „budynki mieszkalne”, a przyznają jedynie, że w tych budynkach znajdować się będą lokale komunalne, nie precyzując jednak, ile ich dokładnie będzie. Istnieje ryzyko, że większość mieszkań zostanie zrealizowana w ramach systemu TBS, co zdaje się być preferowane przez władze miasta, jak w przypadku planowanych budynków na rogu ul. Grójeckiej i Banacha. Propozycja budowy budynków mieszkalnych na obszarze „Warsowinu” wzbudza obawy, zwłaszcza w kontekście współczynnika liczby miejsc

parkingowych do liczby lokali wynoszącego 0,75. Oznacza to, że 25% z projektowanych lokali nie będzie miało przypisanego miejsca parkingowego. W rejonie ul. 1 Sierpnia już teraz istnieje poważny problem z parkowaniem, a działania władz miasta, takie jak rozszerzenie strefy płatnego parkowania na Rakowiec czy likwidacja miejsc parkingowych w okolicach budynku 1 Sierpnia 32a lub na ul. Strubiczów, tylko pogarszają sytuację. Wprowadzenie dodatkowych samochodów w tę okolicę, spowoduje jedynie pogłębienie problemu. Dowodem na poparcie tej tezy są przykłady budynków TBS przy ul. Sączockiej,

Dokończenie na str. 2



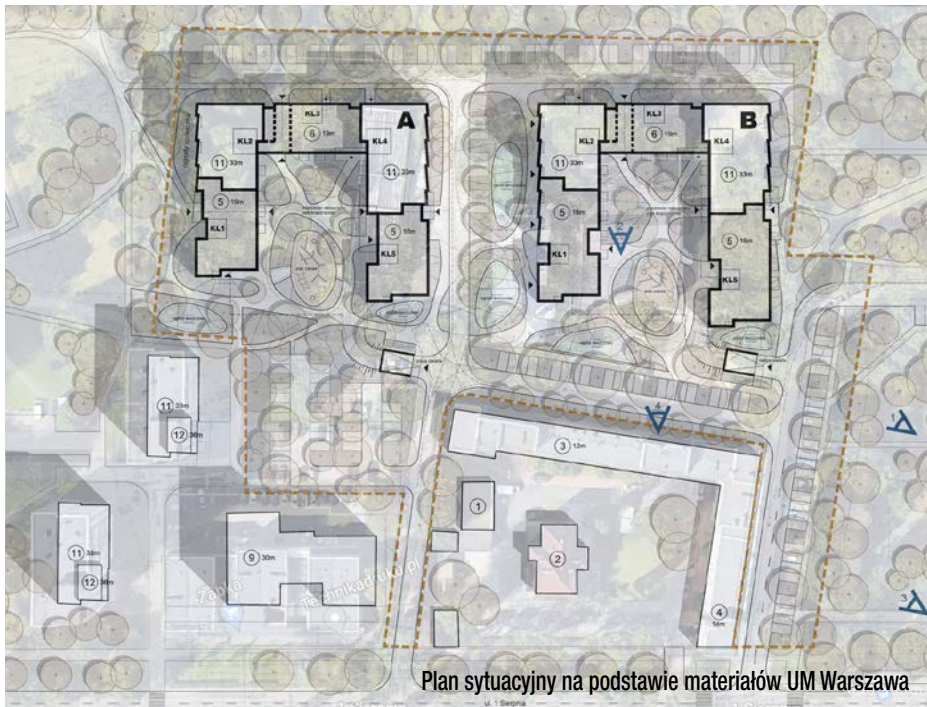
SPPN – zbawienie czy przekleństwo?

Od lat, strefa płatnego parkowania niestrzeżonego przedstawiana jest Mieszkańcom przez wódatrzy naszego miasta jako przysłowiowy *lek na całe zło*. Za zło należy tutaj rozumieć problem ze znalezieniem wolnego miejsca parkingowego przez Mieszkańca danej dzielnicy. Pomysł wprowadzania opłat za parkowanie na terenach należących do miasta zaczął być wprowadzany w Polsce kilka lat temu, wzorem zaczerpniętym oczywiście z tak bardzo „oświeconego zachodu”. Strefa stopniowo pojawiała się w kolejnych miastach naszego kraju, powoli pokrywając coraz większe powierzchnie aglomeracji. Podobnie było w Warszawie. Pierwsze płatne miejsca postojowe pojawiły się w centrum mia-

sta, by w kolejnych latach, decyzjami Rady Warszawy, zajmować coraz większe tereny dzielnic sąsiadujących ze Śródmieściem.

Oczywiście kolejne pomysły powiększenia SPPN-u każdorazowo były poprzedzane konsultacjami społecznymi. No właśnie, a co wynikało z tych konsultacji? Zdecydowana większość Mieszkańców wypowiada się o nich w negatywny sposób, twierdząc że są one jedynie namiastką zachowania pozorów demokracji i możliwości wypowiedzenia się społeczeństwa za ich własne sprawy. Z tych powodów wiele osób nie bierze udziału w konsultacjach. Podobnie było w przypadku powiększania strefy płatnego parkowania.

Dokończenie na str. 3



Plan sytuacyjny na podstawie materiałów UM Warszawa

Warsowin czyli zagęszczanie Jadwisina

Dokończenie ze str. 1

w których garaże podziemne wypełnione są w 100%. Stąd twierdzenia przedstawicieli TBS czy miasta, że taka liczba miejsc parkingowych jest wystarczająca, powinny być traktowane z rezerwą, gdyż służą one jedynie uspokojeniu mieszkańców i zmniejszeniu niezadowolenia lokalnej społeczności. Wyrażane przez mieszkańców niezadowolenie spowodowało, że przedstawiciele miasta zadeklarowali dostępność miejsc parkingowych na parkingu podziemnym planowanego kompleksu budynków dla okolicznych mieszkańców, jednak biorąc pod uwagę planowany wskaźnik 0,75, nie ma na to najmniejszych szans, a wcześniejsza deklaracja okazała się obietnicą bez pokrycia.

Kolejną kwestią, związaną z projektem, jest brak odpowiedniego dojazdu do planowanej inwestycji. Ma być on możliwy przez dwie wąskie osiedlowe uliczki, z których jedną szumnie nazwano „ulicą Warsowin”. Niemniej jednak, jest ona na tyle wąska, że manewrowanie dwoma większymi pojazdami staje się problematyczne. Drugi z dojazdów to mała osiedlowa uliczka. Nie dość, że jest ona jeszcze węższa od ul. Warsowin, to jest jeszcze jednokierunkowa. Oznacza to, że wszystkie samochody z planowanego kompleksu budynków, aby włączyć się do ruchu, będą musiały przejechać obok budynków nr 30, 28, 26 i 24. Dodatkowo, przejazd

będzie odbywał się wzdłuż dwóch ostatnich bloków, więc mieszkańcy będą mieli sznur pojazdów pod oknami. Warto również zauważyć, że ul. 1 Sierpnia w godzinach porannego i popołudniowego szczytu już teraz jest zakorkowana, co oznacza, że budowanie kolejnych, zwłaszcza tak monstrualnych budynków, zmieni trudności w prawdziwą katastrofę!

Należy również zwrócić uwagę, że proponowane budynki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej Warszawa – Radom. Odległość od torów wyniesie mniej niż 100 metrów, a biorąc pod uwagę plany rozbudowy linii kolei radomskiej o kolejne dwa tory, ta odległość jeszcze bardziej się zmniejszy. W takiej sytuacji, kwestia komfortu mieszkania w tej inwestycji budzi poważne wątpliwości.

W całej sprawie, dotyczącej zagospodarowania terenu „Warsowin”, władze miasta Warszawy oraz Dzielnicy Włochy całkowicie pomijają dialog z mieszkańcami, co jest absolutnie nie do zaakceptowania. Nie mogąc zgodzić się na lekceważenie zdania mieszkańców, 16 maja 2023 roku, złożyłem w Urzędzie Dzielnicy Włochy wniosek o przeprowadzenie konsultacji społecznych w sprawie zagospodarowania terenu „Warsowin”. Wniosek ten został poparty podpisami ponad 300 mieszkańców, co przekracza wymaganą przepisami liczbę 200 podpisów.

Niestety, 15 czerwca 2023 roku, wniosek został odrzucony przez Burmistrza J. Karcza, pomimo spełnienia wszystkich formalnych wymogów, co w odpowiedzi na wniosek potwierdził Urząd Dzielnicy. Dzielnica twierdzi, że przeprowadziła działania „analityczno-diagnostyczne” i „informacyjne”, co oznaczało jedynie „dystrybucję ulotek i plakatów informacyjnych” oraz „uruchomienie specjalnego adresu e-mail”, a więc nie konsultacje społeczne, a wszystko to w okresie pandemii COVID-19. Warto zaznaczyć, że plakaty i ulotki sugerowały, że decyzja o budowie została już podjęta, a możliwość dyskusji była ograniczona. Ponadto, ich liczba była wręcz znikoma. Tak właśnie, według Koalicji Obywatelskiej, partii, która deklaruje poszanowanie zasad demokracji i obywatelskość, wygląda dialog. Okazuje się, że są to jedynie puste hasła, a „demokracja według KO” oznacza tak naprawdę brak dialogu i narzucanie mieszkańcom własnych pomysłów. To godne ubolewania podejście. Warto tutaj wspomnieć o wypowiedzi radnego miasta, Pawła Lecha z KO, który w wypowiedzi dla Dodatku Mazowieckiego Gazety Polskiej stwierdził, że „(...) konsultacje w tej sprawie uważam za niewłaściwe (...)” - co prowadzi do pytania, w jakich sprawach, według radnych KO, konsultacje społeczne są „właściwe”?

Całej sprawie dodatkowego „smaczku” dodaje postawa radnych dzielnicy, zwłaszcza tych, którzy zostali wybrani głosami mieszkańców Jadwisina i Rakowca, a teraz milczą. Zauważalna jest postawa jednego z nich, który na swojej ulotce wyborczej zobowiązywał się do budowy parkingu przy ul. 1 Sierpnia, a teraz popiera budowę bloków na „Warsowinie”. Mizerny wynik wyborczy wydaje się być pierwszą oceną szczerości intencji pana radnego. Pozostali radni z Koalicji Obywatelskiej albo popierają wprost zabudowę, realizując polecenia „z góry” albo milczą w tej sprawie (dając ciche przyzwolenie). Ciekawa jest również postawa radnych PiS, którzy nie wykazują aktywności w tej sprawie, a ich pojedyncze wypowiedzi nie są jednoznacznie przeciwne planowanej inwestycji.

Mimo nieprzychylnych postaw władz Warszawy oraz Dzielnicy Włochy wobec mieszkańców, w lipcu 2023 roku, złożyłem, w imieniu Stowarzyszenia Wspólnota Mieszkańców Dzielnicy Włochy, pis-

mo z propozycją zakupu nieruchomości przy Al. Krakowskiej 281 (tzw. „Szkielektor”) do Prezydenta Rafała Trzaskowskiego. Budynek ten, przejęty przez syndyka upadłego dewelopera, został wystawiony na sprzedaż. Cena wywoławcza wynosiła 22 mln zł, co oznaczało znacznie niższy koszt jednostkowy lokalu w porównaniu z planowaną inwestycją na „Warsowinie”. Nawet uwzględniając konieczność dokończenia budowy budynku przy Al. Krakowskiej 281, to nadal byłoby bardziej opłacalne rozwiązanie niż zabudowa „Warsowinu”. Zakup nieruchomości z budynkiem zapewniłby 208 lokali (zgodnie z pierwotnym projektem dewelopera), czyli ponad połowę liczby planowanych przy 1 Sierpnia 30B, a całość inwestycji na Al. Krakowskiej 281 zamknęłaby się w kwocie znacznie niższej niż 200 mln zł, które mają być przeznaczone na inwestycję na „Warsowinie”. Dodatkowo, budynek przy Al. Krakowskiej 281 nie generowałby problemów z dojazdem, ponieważ znajduje się przy samej Al. Krakowskiej (drodze klasy głównej), w niewielkiej odległości od przystanków tramwajowych, autobusowych oraz stacji PKP Rakowiec (ale nie bezpośrednio przy linii kolejowej). W planach dla tego budynku uwzględniono także budowę 225 miejsc parkingowych, eliminując tym samym kolejną wadę inwestycji przy 1 Sierpnia 30B. Niestety, nasza propozycja złożona w sierpniu, również została odrzucona przez urzędników miejskich, którzy argumentowali je brakiem zaplanowanych środków w budżecie miasta oraz komercyjnym charakterem inwestycji. O ile ten pierwszy argument wydaje się racjonalny, to drugi jest wręcz absurdalny. Dodatkowo, urzędnicy wskazywali, że inwestycja przy 1 Sierpnia będzie „bliżej mieszkańców dzielnicy Włochy i mieszkańców osiedla Jadwisin”. To jasno pokazuje, że albo urzędnicy uważają, iż budowa kompleksu na prawie 400 mieszkań będzie atrakcyjna dla mieszkańców Jadwisina – co trudno skomentować bez złośliwości, albo bezczelnie wymyślają tego typu argumenty, wręcz obrażające inteligencję odbiorcy. Lekceważenie wszelkich prób sprzeciwu jest jaskrawym dowodem na brak chęci dialogu z mieszkańcami. Warto pamiętać o tym, gdy ci sami ludzie przyjdą za kilka miesięcy z plakatami i ulotkami wyborczymi, obiecując „złote góry”. Wtedy



Pożar z października 2023



Stan po pożarze



Brama wejściowa na teren Warsowinu



Teren Warsowinu

właśnie trzeba będzie przypomnieć sobie, jak traktują mieszkańców i odwdzięczyc się im przy urnie wyborczej.

Od pewnego czasu teren „Warsowinu” i opuszczone zabudowania stały się miejscem pobytu osób zbierających złom oraz miejscem gromadzenia się grup młodzieży, która nawet potrafiła biegać po dachach opuszczonych i niezabezpieczonych budynków. Miały tam miejsce wypadki, które wymagały interwencji pogotowia ratunkowego, a także patroli straży miejskiej i policji. W ostatnich miesiącach doszło także do serii pożarów, z których największy miał miejsce 27 października 2023 roku. Nieoficjalne informacje sugerują, że pożary te były efektem podpażeń. Pojawia się pytanie, dlaczego nikt z władz miasta lub dzielnicy nie podjął kroków w celu zabezpieczenia tego terenu. Czy nie można było go uprzętnąć, skutecznie zamknąć dostępu dla osób trzecich, a nawet przystąpić do rozbiórki (całości lub części) zabudowań po „Warsowinie”? W przestrzeni publicznej pojawiły się również wpisy na Facebooku byłego wieloletniego zastępcy burmi-

stra w naszej dzielnicy, który twierdzi, że podczas jego kadencji teren był chroniony całodobowo, co zapobiegało tego typu ekscesom. Ochrona terenu prawdopodobnie zabezpieczała przed aktami wandalizmu i podpaleniami, ale jednocześnie generowała stałe koszty w budżecie, co najpewniej było jednym z powodów decyzji obecnej władzy o rezygnacji z tego rozwiązania. Warto jednak zapytać, czy zamiast zapewniać stałą ochronę nieruchomości, nie należało podjąć działań mających na celu uporządkowanie terenu i rozbiórkę starych budynków, co samo w sobie mogłoby rozwiązać problem. Niestety, przez cały okres trzech kadencji, a więc przez 12 lat, nie rozwiązano tej sprawy. Obecne twierdzenia o stworzonych „koncepcjach” to jedynie słowa, a faktem jest brak jakichkolwiek widocznych działań w tym zakresie.

Reasumując, pojawiają się pytania, co dalej z „Warsowinem” oraz co mieszkańcy okolicy mogą zrobić, aby zatrzymać plany władz miasta. Najlepszym sposobem jest opór społeczny, czyli protesty kierowane do urzędu miasta i dzielnicy oraz



Teren Warsowinu



Wjazd od strony budynku nr 30

pytania skierowane do burmistrza i radnych na sesjach rady i komisjach. Należy także wziąć pod uwagę, że już na wiosnę 2024 roku, odbędą się wybory samorządowe, co stwarza okazję do zablokowania planów zabudowy „Warsowinu”. Wystarczy po prostu nie głosować na kandydatów z ramienia partii politycznych, którzy, jak widać, nie są skłonni słuchać głosu mieszkańców, lecz realizują swoją partyj-

ną agendę. Głosowanie na takich kandydatów oznacza budowę wielolokalowego kompleksu budynków i utratę jedynego terenu, który mógłby służyć mieszkańcom. Nie pozwólmy na to! Jedynie wybór do samorządu (zarówno na poziomie dzielnicy, jak i miasta) osób niezależnych, własnych sąsiadów, gwarantuje wpływ na odrzucenie tego typu złych pomysłów.

Rafał Izidorzak

SPPN – zbawienie czy przekleństwo?

Dokończenie ze str. 1

Przyjrzyjmy się ostatnim zmianom rozszerzenia SPPN-u, kiedy strefą została objęta cała dzielnica Ochota, czyli przede wszystkim najbliższym Włochom terenem Rakowca, które zagęszczeniem budynków oraz ulic odpowiadają osiedlu Jadwisin.

Na Rakowcu wszystko zaczęło się tak jak zawsze. Najpierw wstępne zapowiedzi miasta, potem przeprowadzenie konsultacji, a na koniec stosowna uchwała Rady Miasta. Przyjrzyjmy się etapowi konsultacji. Przypadały one na czas pandemii, zatem musiały zostać przeprowadzone online. Radni dzielnicy Ochota postulowali, by przenieść konsultacje na później, kiedy będzie można przeprowadzić stacjonarne spotkania w tak ważnej sprawie, jednak ich głos został zignorowany. Konsultacje się odbyły. Podczas spotkań z ust urzędnika reprezentującego Zarząd Dróg Miejskich kilkakrotnie padały sakramentalne już dziś słowa: „proszę Państwa nikt nie chce zmienić sposobu parkowania, jakim parkujecie swoje auta od dwudziestu, trzydziestu czy czterdziestu lat”. Drugim frazesem, powtarzonym jak mantrę, jest zapewnienie, że SPPN nie zlikwiduje żadnych miejsc parkingowych. Mówiąc w skrócie: zapewniano Mieszkańców, że po wprowadzeniu opłat za parkowanie, liczba miejsc nie zmniejszy się, a wręcz przeciwnie – jeszcze wzrośnie (sic!). Przejdźmy do sedna, a mianowicie do sytuacji po wprowadzeniu SPPN-u.

Jak się zapewne Państwo domyślacie, nie wszystko było tak idealnie, jak hucznie zapowiadali to urzędnicy stołecznego ratusza. Nowe oznakowania pionowe i poziome, wyznaczające płatne miejsca postojowe, wprowadziły nową organizację ruchu. W wielu przypadkach, nowe oznakowanie wymusiło zmianę sposobu

parkowania aut i zadziałało dokładnie odwrotnie do tego, co obiecywali, i o czym zapewniali prowadzący konsultacje. I to jeden z głównych powodów, które przemawiają za tym, że SPPN nie jest żadnym zbawieniem. W miejscach, gdzie dotychczas parkowano skośnie bądź prostopadle, nagle pojawiły się linie i znaki nakazujące parkowanie równoległe. Jak łatwo się domyśleć, takie rozwiązanie spowodowało diametralne zmniejszenie liczby dostępnych miejsc parkingowych. To jeden



z powodów, dla którego dziś nasi sąsiedzi z drugiej strony torów bardzo krytycznie wypowiadają się o SPPN-nie.

Oczywiście, pomimo nowego oznakowania Mieszkańcy nadal parkowali swoje auta, tak jak wcześniej, gdyż w inny sposób skazaliby sąsiadów na przymus parkowania poza osiedlem. Na ich nieszczęście, w tym czasie bardzo mocno zintensyfikowały się działania straży miejskiej, polegające na karaniu kierowców, którzy parkując swoje

auta w taki sposób jak parkowali od lat, nieestety wykraczali poza nowe oznakowania, które wymusiło pojawienie się SPPN. Zdarzały się przypadki, kiedy jeden kierowca w ciągu tygodnia, otrzymał 5 mandatów za nieprawidłowe parkowanie.

Wiemy, że Mieszkańcy Ochoty wielokrotnie próbowali interweniować w Zarządzie Dróg Miejskich, w celu zmiany organizacji ruchu na taką, która jak najbardziej sprzyjałaby Mieszkańcom, jednocześnie nie naruszając właściwych przepisów. Niestety, wszystkie ich działania kończyły się niepowodzeniem, a wnioskodawcy i pomysłodawcy zmian, słyszeli

kwidował miejsc parkingowych i zmienił sposobu parkowania aut”.

Dziś SPPN stało się przekleństwem Mieszkańców Ochoty, w tym Rakowca, a Mieszkańcy przeklinają czas wprowadzenia strefy płatnego parkowania...

Identyczne problemy pojawią się przy wprowadzaniu takich rozwiązań w naszej dzielnicy. Osiedle Jadwisin, wybudowane w latach 70-tych ubiegłego wieku, nie jest przystosowane do takiej ilości aut, jaka obecnie znajduje się na ulicach, ale jakimś cudem kierowcy radzą sobie z dużym problemem zaparkowania auta. SPPN tych problemów nie rozwiąże, a jedynie diametralnie je pogłębi. Stan taki zastaną również mieszkańcy bloków, zlokalizowanych bliżej lotniska czy w okolicy OSiR-u przy ulicy Gładkiej.

Niestety, trzeba powiedzieć to głośno: Rada Warszawy już dawno podjęła decyzję o tym, że wkrótce Włochy dołączą do dzielnic, w których za parkowanie będzie trzeba płacić, mimo że nikt nie powie o tym teraz na głos. To na nas, Mieszkańcach dzielnicy, spoczywa obowiązek uczestnictwa w konsultacjach w taki sposób, aby nasz głos był mocno dostrzeżony i uwzględniony, podczas planowanych zmian. To do nas należy pilnowanie Zarządu Dróg Miejskich, aby wprowadzał rozwiązania ułatwiające, a nie utrudniające życie we Włochach. To My, Mieszkańcy mamy w końcu decydujący głos, w jaki sposób i w jakim kształcie ma rozwijać się nasza mała ojczyzna. To My, Mieszkańcy musimy zrobić wszystko, co w naszej mocy, aby SPPN nie stał się przekleństwem. Rozpocząłem cytatem z piosenki, i tak też zakończę: musimy patrzeć dokładnie na ręce urzędnikom, z chęcią wprowadzającym zmiany w organizacji ruchu w naszej dzielnicy. *Bo jak nie my to kto?*

Cezary Król

z ulicy Chmielnej jedynie słowa: „nie da się, nie można”.

To rozwiązanie zmusiło Mieszkańców do zmiany sposobu parkowania, w jakim parkowali auta od kilkudziesięciu lat, ilość miejsc parkingowych diametralnie została ograniczona, a mandaty od straży miejskiej sypały się jak z rękawa. W taki oto sposób „ziściły się” szumne zapowiedzi Zarządu Dróg Miejskich z konsultacji społecznych: „przecież nikt nie będzie li-



Cleo i Antek w jednym zespole

Czy zrobiłeś kiedyś dobry uczynek i spotkała Cię za to przykrość? Jeżeli tak, to mogłeś poczuć się podobnie jak Martyna i Rafał, którzy przyczynili się do osiedlu Nowy Raków, i do dzisiaj mają z tego powodu nieprzyjemności.

Para naszych bohaterów mieszka na osiedlu Nowy Raków. Martyna pracuje w firmie logistycznej w dzielnicy Włochy i zajmuje się wynajmowaniem powierzchni magazynowych. Lubi sport, uprawia triathlon, a także jest trenerem personalnym. Rafał pracuje w alpinistycznym sklepie sportowym, a dodatkowo jest w trakcie kilkuletniego kursu przygotowującego do bycia pilotem pasażerskich statków powietrznych. Martyna i Rafał od kilku lat posiadają suczkę rasy amstaff, o imieniu Cleo.

Mimo, że bardzo zajęci swoim życiem, dowiedzieli się o małym biednym kundelku, który wałęsał się po osiedlu Nowy Raków. Sprawdzili dokładnie sprawę na osiedlowej grupie społecznościowej na portalu Facebook i z jej przebiegu wynikało, że w okresie od grudnia 2021 roku do marca 2022 roku, kolejni mieszkańcy, zatroskani trudną sytuacją zwierzęcia, regularnie publikowali zdjęcia pieska z pytaniami (bez odpowiedzi) o jego właściciela i czy ktoś byłby w stanie go przyczynić. Później dowiedzieli się, że piesek jest spontanicznie dokarmiany przez niektórych mieszkańców, a kilka osób nawet go przenocowało.

Poruszeni historią tego biednego zwierzęcia i mocno zaniepokojeni jego losem, bo wokół czyhało wiele zagrożeń, takich jak ruch uliczny, inne zwierzęta, wygłodzenie, wychłodzenie, choroby i brak jakiegokolwiek opieki weterynaryjnej, postanowili wziąć sprawę w swoje ręce. Za pomocą szynki zwabili pieska do swojego domu, gdzie dali mu normalny posiłek, czystą wodę i zrobili kąpiel. Martyna i Rafał nie byli zdecydowani na kolejnego psa, bo wiedzieli, że ich amstaffka nie tak łatwo zaakceptowałaby nowego lokatora. Dodatkowo, dopiero co skończyli kosztowaną terapię swojej suczki, która miała poważne problemy zdrowotne. Pomimo tego,

zdecydowali się pomóc. Zrobili zdjęcia pieska i opublikowali w mediach społecznościowych, na grupie osiedla Nowy Raków, post na jego temat. Niektóre rzeczy, które przydarzyły im się później, w ogóle nie powinny mieć miejsca. Najlepiej jednak będzie, jeśli oddamy głos samym zainteresowanym, czyli Martynie i Rafałowi, aby osobiście zrelacjonowali całą sytuację:

„Tak jak zostało wspomniane, zabraliśmy pieska z dworu, aby już dłużej się nie wałęsał i postanowiliśmy znaleźć mu prawdziwy dom. Przygotowaliśmy i opublikowaliśmy post na grupie FB naszego osiedla. Chodziło w nim o ustalenie, czy jest znany właściciel tego psa, bo pomimo kilkumiesięcznego wałęsania się, miał on jednak obroź. Następnie wyjaśniliśmy sąsiadom, że z powodu trud-

ności prywatnych ciężko nam będzie go zatrzymać, i dlatego prosimy o kontakty do organizacji pozarządowych lub władz samorządowych, które mogą nas w tej sytuacji wesprzeć. Mielśmy także nadzieję na małe wsparcie w postaci psich smakołyków, jakiegoś używanego posłania lub takich akcesoriów jak smycz, szelki, psie zabawki. Zdawaliśmy sobie sprawę, że szukanie nowego domu dla bezdomnego psa może potrwać, a nasz domowy budżet był nadszarpnięty przez chorobę naszej suczki. Na koniec pytaliśmy sąsiadów czy ktoś może jest chętny, aby tego pieska przyczynić.

Już kilka minut po opublikowaniu posta, pierwsi sąsiedzi napisali nam kilka ciepłych słów wsparcia, co było dla nas bardzo miłe i przez to nasza nadzieja

na otrzymanie pomocy, rosła. Niestety, bardzo szybko całą dyskusję pod postem przejął jeden z administratorów grupy, który publicznie napisał nam kilkanaście złośliwych komentarzy krytykujących, to co zrobiliśmy. Dowiedzieliśmy się z nich, że jesteśmy „dziewuchą i chłopem, którzy mają się ogarnąć”, że „to co zrobiliśmy to jest kradzież, a pies nie dość, że ma się świetnie to i ma właściciela”. Gdy ktokolwiek z sąsiadów napisał coś w naszej obronie, dostał bardzo szybko ripostę od administratora np. o tym, ile czasu jest na forum lub, że „powinien się napić winka”, zamiast wtrącać się w dyskusję. Niestety, takie zachowanie administratora doprowadziło do zniechęcenia tym tematem wśród osób, które chciały nam wcześniej pomóc, więc zostaliśmy z niczym. Bardzo nam przykro, że nie uzyskaliśmy absolutnie żadnej pomocy od lokalnych radnych obecnych na tym forum. Szkoda, że żaden z nich nie zdecydował się wtedy na zabranie głosu w tej sprawie. Może reakcja osoby z godnością urzędową powstrzymałoby administratora przed dalszym atakowaniem nas, kiedy słowa obrony zwykłych mieszkańców były ignorowane.

Po zderzeniu z tą nieprzyjemną dla nas sytuacją, zabraliśmy pieska do weterynarza, bo z jego ucha wydobywał się bardzo nieprzyjemny zapach. Okazało się, że jest on chory na zapalenie ucha środkowego i zewnętrznego, a do tego nie był zaszczepiony na wściekliznę. Na szczęście pomógł nam Pan Bartosz, weterynarz z Rakowski Vet, który wszystkim się zajął, za co bardzo serdecznie mu dziękujemy. Nieco później, na wewnętrznej części wąskiej skórzanego obroży znaleźliśmy wypisany markerem numer. Dodzwoniliśmy się do właściciela psa, który stwierdził, że już od kilku lat go nie widział, i nie był specjalnie zainteresowany, aby go od nas zabrać. Kiedy się z nim spotkaliśmy, okazało się, że jest to starszy pan, mieszkający około 8 km od naszego osiedla (czyli dość spory dystans do pokonania przez małego psa, o krótkich łapkach). Pan ten stwierdził, że miał z tym psem wiele problemów np. schronisko na Paluchu dzwoniło do niego, że zabrało go z ulicy, przez co dostawał za niego mandaty. Do tego miał kilka innych zwierząt, a brama jego podwórka była zwykle otwarta, więc zwierzęta mogły zażywać wolności do woli. Pan ten namawiał nas abyśmy przyczynili tego psa, bo on już sobie z nim nie radzi. Sytuacja była dla nas trudna. Z powodu niepowodzenia posta, wsparcie sąsiadów było ograniczone. Co prawda znalazł się właściciel psa, ale wychodziło na to, że najlepiej będzie, aby pies został u nas. Bez wiedzy na ten temat, zaczęliśmy telefonować do najbliższych instytucji, bardzo wiele z nich stwierdziło, że tematem się nie zajmuje, inne proponowały tylko specyficzną formę pomocy np. schronisko na Paluchu stwierdziło, że ono nie udzieli nam wsparcia, ale może zabrać psa do siebie. Nie chcieliśmy takiego losu dla niego i dlatego postanowiliśmy go przyczynić. Dotarliśmy w końcu do Pani Moniki z Fundacji Tymmmcza-



sy, która pomogła nam uregulować sytuację prawną zwierzątka. Chodziło o to, że w rozumieniu prawa pies miał właściciela i musiał on podpisać stosowne dokumenty zrzeczenia się go na naszą rzecz. Udało się nam pozyskać podpis właściciela na dokumentach, choć nie było to łatwe, bo mimo, że chciał u nas zostawić psa, to nie był chętny, aby cokolwiek podpisywać. Kolejnym wyzwaniem było ułożenie naszego życia z nowym członkiem rodziny. Zainwestowaliśmy w to dużo naszej pracy i środków finansowych, m.in. korzystając z usług behawiorysty. Pomógł nam on ułożyć relacje pomiędzy kundelkiem, a naszym amstaffem, zapanować nad nieufnością pieska do mężczyzn (bał się ich, co objawiało się warczeniem i szczekaniem, nawet na Rafała), a także w pracy nad tym, by przestał w końcu grzebać w śmieciach (czego niestety do dziś nie udało się w pełni wyeliminować). Jeszcze przed dokonaniem formalności kupiliśmy zapas karmy, szelki, smycz i poślanie. Do tego zapłaciliśmy za pakiet obowiązkowych i zalecanych szczepień. Po tych wszystkich zabiegach, sytuacja zaczęła się normować. Piesek uwielbia teraz głaskanie, lubi czasem bawić się z naszą suczką. My ułożyliśmy sobie życie tak, żeby móc zająć się dobrze dwoma psami i czerpać z tego radość. Często, kiedy sąsiedzi widzą nas teraz z tym pieskiem, podchodzą i dziękują nam, że go przygarnęliśmy i jest to dla nas bardzo ważne. Łatwiej jest starać się, kiedy słyszy się od ludzi, że ten wysiłek ma sens. Kilku sąsiadów też na początku dokarmiało Antka (bo tak się teraz nasz nowy piesek nazywa), a nawet brało go do domu na noc. Niestety, nie mogli go wtedy zatrzymać, ale to i tak bardzo wiele, bo dzięki temu przetrwał zimę.

Niestety, nasze problemy z tą sytuacją nadal się nie skończyły. „Słynny” administrator grupy na FB, który atakował nas w komentarzach pod postem (nota bene bezceremonialnie atakuje on w Internecie mnóstwo innych osób), miesiąc po adopcji psa, kiedy spotykał nas na spacerze milczał i udawał, że jesteśmy powietrzem. Niestety, później było gorzej, bo zmienił swoją taktykę. Wielokrotnie, do teraz jak tylko widzi naszego psa z kimś z nas lub naszej rodziny, pozwala sobie na głośne i kąśliwe uwagi na nasz temat. Czasem mówi je do siebie, ale w taki sposób abyśmy słyszeli. Ostatnio posunął się do tego, że podszedł do jednej z naszych mam, kiedy sama poszła na spacer z psem, i kierował do niej teksty typu „ukradli tego psa” czy „ten pies był lepszy na wolności”. Perspektywa spotkania z osobą większej postury, który nas nie lubi, zaczyna napawać nas strachem przed wyjściem na spacer. Najgorsze jest to, że robi to w taki sposób, aby trudno było to zgłosić do służb porządkowych. Podsumowując, zdecydowaliśmy się opowiedzieć tę historię nie dla rozgłosu, ale po to, by powalczyć w końcu o trochę spokoju i poprosić wszystkich czytelników, aby wspierali dobre postawy, bo wtedy naprawdę łatwiej jest coś zrobić”.

Łukasz Wardak, Martyna i Rafał

Muzyka i śpiew u św. Franciszka

Ludzie w dzielnicy mówią o poruszającym śpiewie i muzyce, które prowadzą na myśl najładniejsze polskie programy muzyczne. Jak? Kiedy? Gdzie? Sprawdźcie sami. Wszystkiego dowiecie się z tego artykułu. Zapraszam Was do świata instrumentów muzycznych, setek oryginalnych pieśni i harmonii w nutach klasyki, country oraz blues.

Zespół muzyczny składa się z 14 osób, a na występach i próbach jest ich średnio około 8. Muzycy są w różnym wieku – średnia to 20-30 lat, ale są też zarówno osoby starsze, jak i młodsze. Wszystkich łączy miłość do Pana Boga, którą zdecydowali się wyrażać poprzez muzykę. Instrumenty muzyczne, jakimi się posługują to gitary akustyczne, fletnia, flet, harmonijka, skrzypce oraz cajon, czyli drewniany instrument perkusyjny, pochodzący z Ameryki Południowej (jego aktualna wersja powstała w latach 70 w Hiszpanii). Schola, w nowej odsłonie została uruchomiona w styczniu tego roku, w kościele św. Franciszka z Asyżu. Wyróżnia się nowatorskim podejściem do klasycznych utworów. Ich indywidualna interpretacja odbywa się w sali parafialnej, raz w tygodniu, podczas kilkugodzinnej próby. Polega ona na odnalezieniu harmonii tego, jak zespół czuje dany utwór. Sami artyści mówią o sobie „*Najbardziej rajcuje nas, kiedy bawimy się danym utworem na wiele sposobów, eksperymentując z różnymi dźwiękami po to, aby odnaleźć w nim sposób, w jaki możemy oddać Chwałę Panu*”. W praktyce, do znanych pieśni zostają zaimplementowane różnego typu instrumenty, przez co muzyka staje się żywsza niż w oryginale. Każdy dorzuca coś od siebie, więc jest różnorodnie np. nuty country czy blues. Do tego dochodzi wokal, który ostatnio jest jeszcze mocniej ćwiczony, ponieważ schola przygotowuje się do okresów liturgicznych (na przykład Adwentu), w których będzie ograniczać ilość instrumentów muzycznych. Wielu mieszkańców naszej dzielnicy było pod wielkim wrażeniem występów tej grupy. Dowodem na to jest fakt, że po zakończeniu Mszy Świętej, część osób zostaje! Pomimo, że minęła „pieśń na wyjście”, ludzie dalej siedzą w ławach i słuchają! Za cierpliwość są nagradzani dodatkową pieśnią na bis, która często jest interesująca, bo muzycy mogą pozwolić sobie na więcej. Wierni odwzajemniają się brawami.

Scholę można usłyszeć w każdą niedzielę na Mszy Świętej, o godzinie 19:00. Niejednokrotnie grała też na ślubach czy innych uroczystościach, przed którymi wraz z osobą zainteresowaną indywidualnie dobiera się repertuar.

Sami uczestnicy scholii mają wobec siebie wiele pokory. Otwarcie mówią, że zdecydowana większość z nich to muzyczne samouki, bez wykształcenia muzycznego, i w kwestii artystycznej mają jeszcze dużo do zrobienia. Do scholii do-



łączyli, ponieważ jak mówią lubią muzykę, kochają Pana Boga, szukali sposobu, aby aktywnie włączyć się we Mszę Świętą. Czują, że są zgranym zespołem. Kilka godzin spotkań tygodniowo na próbach i występach robi swoje. Do tego dochodzą okazjonalne spotkania na jedzonko i kino.

Wróćmy do warsztatu. Od stycznia 2023 opracowali 100 pieśni, starają się, aby w następujących po sobie niedzielach utwory nie dublowały się, bezspornie jest to wyzwanie. Tak jak było wspomniane wyżej, muzyka jest bardziej z serca niż z samych nut, które można znaleźć w śpiewniku, to też przygotowanie zajmuje więcej czasu. Schola cały czas jest otwarta na przyjęcie nowych osób, wystarczy do nich podejść i zapytać. Historia ich członków jasno pokazuje, że wymagania nie są z kosmosu, ważniejsze jest zaangażowanie i regularny trening.

Powyższa historia ma jeszcze drugie dno. Jej mrówcza praca, polegająca na ciągłym doskonaleniu wielu aspektów życia parafialnego w celu pobudzania wiary i udziału parafian w życiu ich Kościoła. Dzięki scholii, zwiększyła się ilość osób uczestniczących we Mszy Świętej. Jak drogi Czytelniku zapewne zdajesz sobie sprawę, według obecnie panujących trendów, spotkanie się na żywo wspólnie w kościele, nie jest jedną z 10 topowych rzeczy do zrobienia w tym roku. W tym miejscu Parafia św. Franciszka z Asyżu nie powiedziała jeszcze ostatniego słowa. Wielką popularnością cieszy się ksiądz pochodzący z Brazylii, który za sprawą swojej narodowości, tradycji, stylu bycia ma interesującą relację z parafianami. Zaczął nawet odprawiać Msze Święte w języku portugalskim, na

które przychodzi kilkadziesiąt osób. Do tego dochodzą kazania pozostałych księży, którzy proponują poważne rozważania o sensie naszego istnienia i postępowania, a także wsparcie w radzeniu sobie z trudnymi sytuacjami życiowymi, a czasem po prostu bezpośrednie wyłożenie otaczającej nas rzeczywistości. Wartością dodaną dla parafian jest mnogość grup, działających w kościele. O scholii było w tym artykule dużo, jest oczywiście także schola dziecięca „Ziarenka”, która także cieszy się dużą popularnością, ale ja chcę tu wymienić parafialny zespół Caritas. Ta organizacja charytatywna, organizuje między innymi „akcje otwartej szafy” polegającą na tym, że potrzebujący mogą zaopatrzyć się w dobrej jakości odzież, która wcześniej jest przez ten zespół starannie zbierana i selekcyjowana. Z tego miejsca zachęcam wszystkich ludzi dobrej woli, którzy chcieliby poświęcić trochę swojego cennego czasu do włączenia się w ten projekt. Marzeniem tutejszego proboszcza jest to, aby w przyszłości zaopatrywać potrzebujących ubogich ludzi w ciepłe posiłki, aby w ten sposób zaspokoić ich głód. Można wymienić wiele rzeczy, ale lepiej jest ich doświadczać niż o nich czytać. Ostatnio aktywni parafianie zorganizowali piknik, na który przyszło bardzo dużo osób. Wszyscy dzielili się gigantycznym chlebem. Do chleba był smalec, ogórek a także kawa i ciasto. Nie zabrakło gier i zabaw dla dzieci o tematyce ekologicznej. Obecne były także stoiska grup działających w parafii lub z organizacją z nią sympatyzujących. Warto czasem wyjść z domu, wypić wspólnie kawę i poznać swojego sąsiada.

Łukasz Wardak

Kronika „szkieletora” z al. Krakowskiej

W dzisiejszej Polsce, funkcjonującej w gospodarce rynkowej, opuszczone budowle nie są czymś niezwykłym. Zazwyczaj są to budynki po zamkniętych zakładach przemysłowych, firmach usługowych, jednostkach wojskowych, nieczynne dworce kolejowe i autobusowe. Obiekty, które lata swojej świetności dawno mają za sobą. Mniej liczną grupą są niedokończone inwestycje z czasów PRL, a już najmniej liczną niedokończone budynki czy inne obiekty sprzed kilku lat. Pomimo, że ta ostatnia kategoria jest rzadkością, to paradoksalnie, w dzielnicy Włochy mamy nadreprezentację tego typu obiektów. Przyczyny powstawania nowych, opuszczonych, niedokończonych inwestycji, to zazwyczaj bankructwo, śmierć inwestora lub zatrzymanie budowy przez organy kontrolne, ze względu na wszelakiego rodzaju nieprawidłowości (na przykład bezprawne odstępstwo projektowe od warunków zabudowy zawartych w pozwoleniu na budowę). Zazwyczaj, po przeprowadzeniu stosownych procedur urzędowych, budowa zostaje dokończona.

W niniejszym artykule nie opiszemy, ani nawet nie wymienimy wszystkich tego typu obiektów zlokalizowanych w naszej dzielnicy. Po pierwsze jest ich moim zdaniem, jak na jedną dzielnicę zdecydowanie za dużo, po drugie chciałbym Państwa uwagę skupić na jednym szczególnym obiekcie.

„Bohater” niniejszego artykułu jest relatywnie nowy, duży i usytuowany w eksponowanym miejscu. Nabral on niezwykle dużego rozgłosu i jest odwiedzany przez różnych ludzi, nawet całe grupy. Wśród bywalców można wyróżnić młodzież młodszą, młodzież starszą, poszukiwaczy przygód, grupy typu URBEX, złomiarzy, przestępców, bezdomnych, samobójców i bóg wie kogo jeszcze. Obiekt sławę zyskał zapewne przez media społecznościowe oraz filmy na platformie YouTube, zamieszczane przez grupy zwane w skrócie jako URBEX.

Opuszczony obiekt, przez długi czas nie był w żaden sposób chroniony ani monitoringiem, ani żadną inną formą ochrony. Ogrodzenie budowlane jak i prowizoryczne drzwi wejściowe do budynków, były notorycznie niszczone i rozmontowywane, tak więc dostęp do pomieszczeń z czasem stawał się coraz łatwiejszy. Z kolei fama o dostępności i wielkości obiektu spowodowała, że był nawiedzany przez osoby przybyłe z różnych części Warszawy, a nawet spoza naszego miasta. Mieszkańcy nieod-

ległych budynków skarżyli się do Straży Miejskiej, Policji i Urzędu Dzielnicy, że panuje bałagan, dochodzi do kradzieży wyposażenia, że jakieś nieodpowiedzialne osoby poruszają się po dachach i platformach przyszłych balkonów, że te osoby rzucają cegłami i innymi elementami wyposażenia budynku, że rozpalany jest ogień, że bywa tam dość głośno i generalnie jest niebezpiecznie. Obawy mieszkańców nie okazały się bezpodstawne. Na przestrzeni kilku lat, na terenie obiektu doszło do wielu wypadków, w tym do 3 śmiertelnych. Jeden z przypadków, to śmierć ewidentnie samobójcza na skutek skoku z najwyższego piętra budynku. Pozostałe 2 zostały zakwalifikowane jako nieszczęśliwe wypadki, polegające na wpadnięciu do niezabezpieczonego szybu windowego.

W związku z tymi i innymi zdarzeniami, częstymi „gośćmi” tego miejsca bywają policjanci z komisariatu Włochy, jak i z graniczącej z Włochami dzielnicy Ochota.

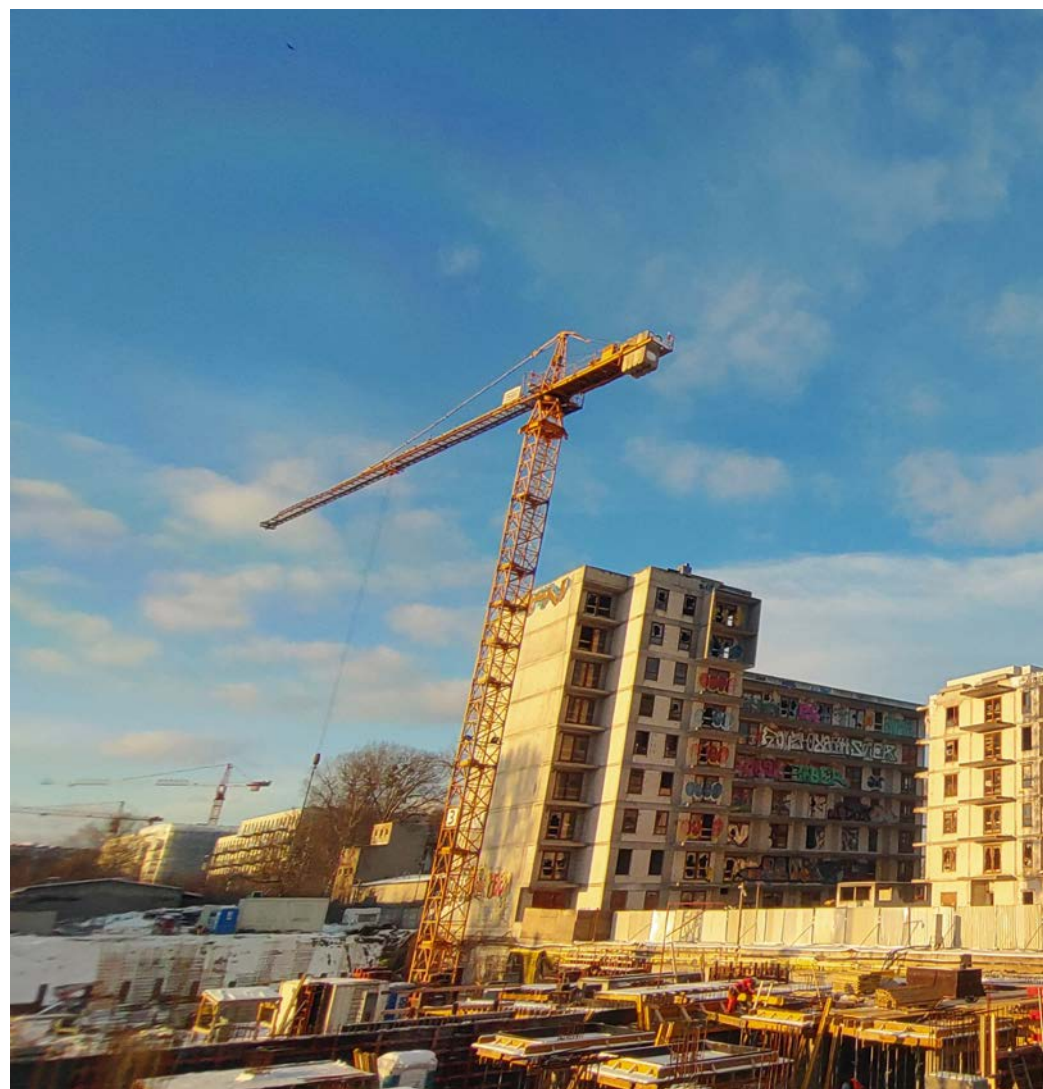
Bywają interwencje pojedynczego patrolu, ale zdarzają się też całe oblawy, polegające na udziale wielu funkcjonariuszy, wchodzących na obiekt z kilku stron. Często interwencje te kończą się wyprowadzeniem z obiektu grupy nieletnich, zazwyczaj mieszkańców naszej dzielnicy. Z punktu widzenia służb mundurowych i władz dzielnicy, obiekt ten to permanentne utrapienie, absorbujące funkcjonariuszy i będące fatalną wizytówką bardzo spokojnej dzielnicy.

Obiecujące początki złej historii

Wiele lat temu, dzielnica Włochy nie była jeszcze interesująca dla deweloperów, zwłaszcza tych nastawionych na budowę dużych kompleksów budynków wielorodzinnych, potocznie zwanych blokami. Jednym z pierwszych dużych deweloperów, który rozpoczął tego typu zabudowę w naszej dzielnicy był bardzo znany ze sponsoringu w sporcie, pochodzący z Ząbek pod Warszawą DOLCAN. Deweloper bardzo mocno wszedł w naszą dzielnicę, inwestując jednocześnie w wiele działek. Jedne z najważniejszych jego lokalizacji, to działki zlokalizowane przy al. Krakowskiej u zbiegu z ul. Instalatorów. Kilka budynków w tej lokalizacji udało mu się oddać do użytku bez wielkich problemów. W 2014 roku rozpoczął budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, na działce ewidencyjnej nr 91, zlokalizowanej przy al. Krakowskiej 281.

Na działce o powierzchni blisko 5000 m² zaprojektowano zespół 3 budynków, zbudowanych nad 2-poziomowym garażem: 2 mające 9 i 1 mający 6 kondygnacji. W sumie zaprojektowano 208 lokali mieszkalnych o powierzchniach do 29 do 88m², 6 lokali użytkowych na parterze oraz 225 miejsc parkingowych w garażu podziemnym. Lokale miały zostać oddane do użytku w II kwartale 2016 roku. Tak się jednak nie stało.

dopuszczalne limity banku, nałożone przez KNF. W tym celu osoby związane z zarządem Dolcan powołały kilka spółek, teoretycznie niezwiązanych ze sobą. Zaciągając kredyty na te spółki, obeszlili zakaz udzielenia przez bank kredytów jednemu podmiotowi na sumę kwot większą niż 25% całego pakietu kredytów, jaki bank obsługuje. To wydrenowanie banku nie przedłużyło znacząco funkcjonowania Dolcan Plus Sp. z o.o. Dolcan oraz spółki zależne nie regu-



Upadłość

W 2010 roku konsorcjum Dolcan utworzyło spółkę celową do wybudowania kilku inwestycji domów wielorodzinnych, w tym bohatera naszego tekstu, czyli zespół budynków pod adresem al. Krakowska 281. Budowa ruszyła w 2014 roku z wielkim animuszem i mury pięły się do góry w imponującym tempie. Nie mogło być inaczej, skoro cała inwestycja miała zakończyć się w pierwszej połowie 2016 roku. Prawdopodobnie już w czasie, gdy ta inwestycja się rozpoczęła, grupa Dolcan miała zadyszkę finansową, pokaźne zaległości płatnicze wobec podwykonawców i dostawców. Ratunkiem dla funkcjonowania Dolcanu okazał się SK Bank, który postanowił udzielić mu niezbędnego finansowania. Potrzeby dewelopera okazały się tak duże, że przekraczały

lowały na czas zobowiązań wobec kontrahentów oraz nie spłacały kredytów, zaciągniętych w SK Banku. W efekcie, w kłopoty popadł SK Bank i ostatecznie, w listopadzie 2015 roku ogłosił upadłość. W takiej sytuacji syndyk banku od spółek związanych z Dolcanem zażądał zwrotu ponad 1,4 mld zł zaciągniętych kredytów, co stanowiło ponad połowę wszystkich kredytów, jakie SK Bank udzielił swoim klientom na łączną kwotę 2,8 mld zł. Oczywiście Dolcan nie był w stanie zaspokoić tego żądania i na wniosek syndyka SK Banku również został postawiony w stan upadłości. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w dniu 30 czerwca 2017 roku uwzględnił ten wniosek i deweloper upadł, pozostawiając po sobie niespłacone zobowiązania na kwotę około 800 mln zł.

Kombinacje

Jak to często bywa w sytuacjach, gdy upada spółka posiadająca znaczne aktywa, a której właścicielami są osoby związane z innymi spółkami prawa handlowego, i w tej upadłości również nastąpiła próba wyprowadzenia majątku spółki, do innej spółki powiązanej z nią personalnie. Bohater naszej opowieści w ten sposób wywedrował ze spółki powiązanej z Dolcan Plus S.A. osobą Cezarego Oktawiusza Pachnika ze spółką BUDO-PLUS Sp. z o.o. do spółki Renova Investment, pod pretekstem spłacenia rzekomego długu w kwocie 123 tys. zł. Jasne jest, że za taką kwotę można kupić na wolnym rynku co najwyżej 1 pokój albo miejsce w garażu podziemnym w tej nieruchomości, a nie całą inwestycję wraz z gruntem. Kolejnym krokiem oszustów było przeniesienie prawa własności w maju 2017 roku na spółkę Karda Investments, też w ramach jakichś niejasnych

dzenie terenu niedokończonej budowy. Niestety, ochrona ta została zapewniona jedynie na 3 miesiące. Po tym czasie, budynki znowu pozostawione zostały same sobie, dostępne dla bezdomnych, złomiarzy, młodzieży szukającej wrażeń, wandal, graficiarzy i każdego, kto miał fantazję tam zawitać. W tym czasie dalej postępowała degradacja obiektu.

O problemach z bezpieczeństwem w tym obiekcie wielokrotnie były informowane władze Dzielnicy Włochy, zarówno przez mieszkańców jak i służby od Straży Miejskiej, przez Policję do Straży Pożarnej. Sprawa bezpieczeństwa tego obiektu wielokrotnie poruszana była na Komisji Rady Dzielnicy, zajmującej się bezpieczeństwem. Ówczesny komendant Włochowskiej policji pan Piotr Dudek opowiadał o tym, jak ten obiekt wygląda w środku, o wielokrotnych wtargnięciach całych grup młodzieży, o akcjach policji zmierzających do bezpiecznego wyprowadzenia wszelkich

prawnych trzeba było czekać długo, bo aż do końca wakacji, podczas których budynek odwiedzany był częściej, niż wszystkie zlokalizowane w naszej dzielnicy obiekty kulturalne razem wzięte. Myślę, że każdy obiekt typu biblioteka czy dom kultury pomarzyć może tylko o takiej frekwencji. Cudem jest, że w tym czasie obyło się bez poważnych wypadków. W końcu nietrudno wypaść z niezabezpieczonego balkonu lub spaść na dno szybu windowego.

Ostatecznie, nowe zabezpieczenia w tym nowo ogrodzenie pojawiły się dopiero we wrześniu 2023, co zdecydowanie ograniczyło liczbę wtargnięć i interwencji policji.

Przetarg

Syndyk powierzył procedurę zbycia nieruchomości, Poznańskiej kancelarii prawnej Grenda. Kancelaria ta w dniu 1 czerwca 2023., ogłosiła przetarg i opierając się na operacji szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę mgr inż. Macieja Wi-

mi myśl, że do przetargu na ten obiekt mogłoby stanąć miasto Warszawa. Cena wywoławcza na poziomie 22 mln zł, wydawała się wyjątkowo atrakcyjna, jak na pulę 208 mieszkań wraz z 225 miejscami garażowymi i działką o powierzchni blisko pół hektara. Dzielnica Włochy ma chroniczny niedobór mieszkań komunalnych i socjalnych, tak więc powiększenie puli o ponad 200 lokali, czyli zwiększenie o ponad 10% zasobu dzielnicy, dałoby znaczące skrócenie kolejki oczekujących. Pan Prezydent Rafał Trzaskowski, gdy kandydował na swój urząd, obiecywał budowę znacznej ilości mieszkań komunalnych. Pomimo, iż kadencja samorządowa trwa już 5 lat, obietnica ta nie została dotrzymana. Zakup nieruchomości na al. Krakowskiej 281 byłby wyjściem z twarzą dla władz miasta, wobec mieszkańców dzielnicy Włochy. Niestety, obecny burmistrz dzielnicy Jarosław Karcz nie wyraził zaintereso-



rozliczeń. Na szczęście dla wierzycieli ten proceder udało się zatrzymać syndykowi majątku BUDO-PLUS i zainteresować sprawą prokuraturę. W efekcie postawiła ona 93 osobom ponad 1000 różnych zarzutów. Niemniej jednak, syndyk walczył sądowo kolejnych kilka lat o odzyskanie do masy upadłościowej spółki nieruchomości przy al. Krakowskiej 281, wartej realnie kilkadziesiąt milionów złotych.

Bezpieczeństwo

W październiku 2022 roku, syndyk uzyskał orzeczenie sądu o powrocie nieruchomości do majątku spółki Budo-Plus Sp. z o.o. i przy udziale komornika oraz policji, oficjalnie fizycznie nastąpiło przejęcie nieruchomości przez syndyka. Syndyk zatrudnił ochronę i ponaprawiał ogro-

osób z jego terenu. Po zmroku nie było ani łatwe, ani bezpieczne, bo obiekt nie jest oświetlony, a szyby windowe i klatki schodowe nie są zabezpieczone barierkami, co mogło doprowadzić do upadku z dużej wysokości zarówno uciekających młodych ludzi jak i samych funkcjonariuszy.

Marazm w tej sprawie trwał długo. Syndyk twierdził, że nie ma pieniędzy na zabezpieczenie, a Urząd Dzielnicy też nie poczuwał się do odpowiedzialności za prywatny jakby nie było, obiekt. Impas został przełamany dopiero poprzez zgłoszenie przez policję nieprawidłowości w stanie zabezpieczenia obiektu do PINB, który to zobowiązał syndyka do zdecydowanej poprawy zabezpieczeń obiektu przed wtargnięciem osób nieuprawnionych. Oczywiście na efekty tych zabiegów

tuskiego, wyznaczyła cenę wywoławczą na 22 mln zł. Oferty zainteresowani mieli prawo składać do dnia 27 lipca 2023. W sumie swoje oferty złożyło 3 oferentów. Wg naszych informacji najwyższa oferta opiewała na 41,5 mln zł netto, co daje kwotę do zapłaty ponad 51 mln zł.

Jak dowiedzieliśmy się od kancelarii organizującej przetarg, kwota została uiszczona przez kupującego i rozpoczęły się procedury formalizacji transakcji. Kupujący został dopuszczony do nieruchomości, i to właśnie nowy właściciel zainwestował w nowe ogrodzenie oraz inne zabezpieczenia przed intruzami.

Stracona szansa

Wśród mieszkańców i części radnych naszej dzielnicy, zaistniała przed wakacja-

sowania tym tematem i nie poparł starania radnych, którzy próbowali załatwić tę sprawę bezpośrednio z prezydentem Trzaskowskim.

W połowie lipca 2023, Stowarzyszenie Wspólnota Mieszkańców Dzielnicy Włochy złożyło do prezydenta Rafała Trzaskowskiego pismo w tej sprawie. W piśmie tym zawarto sporo argumentów przemawiających za tym, aby miasto kupiło nieruchomość. Wśród argumentów była okazjna cena, dobra lokalizacja, krótki czas do uzyskania pełnowartościowych lokali, tak potrzebnych mieszkańcom.

Biuro Pana prezydenta odpowiedziało dość szybko, bo już 10 sierpnia 2023, jednak sama odpowiedź jest co prawda bardzo grzeczna i stonowana, acz niestety



odmowna. O ile argument, że jest mało czasu na przeprowadzenie uchwały Rady Miasta, w której zabezpieczono by środki finansowe na ten cel, można jeszcze zrozumieć, o tyle argument, że to lokale szykowane pod sprzedaż komercyjną, a więc o innej charakterystyce niż lokale komu-

nalne, to już raczej jakiś absurd. Skoro w kompleksie budynków mają być lokale w przedziale powierzchni 29-88 m², to są jak najbardziej mieszkania o typowych powierzchniach lokali komunalnych. Na lokale o tym statusie czekają osoby pojedyncze, ale również rodziny

2 osobowe i większe. Są rodziny wielodzietne oraz rodziny wielopokoleniowe. Każdy z zaplanowanych w tym miejscu lokali, dałoby się racjonalnie wykorzystać na potrzeby mieszkańców, oczekujących często od wielu lat na lokal komunalny w naszej dzielnicy.

Epilog

Miasto nie kupiło ani tego szkieletora ani żadnej innej, porzuconej inwestycji w naszej dzielnicy. Szans było co najmniej kilka. Samo też nie rozpoczęło własnych budów budynków mieszkalnych dla oczekujących mieszkańców Włoch.

Nieruchomość przy al. Krakowskiej została finalnie sprzedana prywatnemu podmiotowi, spółce VINCI Immobilier Polska Sp. z o.o. Firma działa na Polskim rynku od 2017 roku i jest podmiotem z kapitałem zagranicznym francuskiego podmiotu VINCI Immobilier SAS.

Ma na swoim koncie wiele realizacji w całej Polsce, w tym kilka w Warszawie. W naszej dzielnicy spółka realizuje pod adresem al. Krakowska 289 inwestycję pod nazwą Kaskady Krakowska, która jest sąsiadką bohatera tego artykułu.

Co prawda, spółka przeniosła na siebie pozwolenie na budowę i wg niego będzie kontynuować budowę, ale z racji otoczenia, w tym wspomnianej Kaskady, spółka postanowiła nieco zmodernizować projekt pod względem designu elewacji oraz wprowadzenia szeregu nowoczesnych rozwią-

Weterynarz z Rakowa



Zapraszam do przeczytania wywiadu z panem Bartoszem Naporą, lekarzem weterynarii, który od grudnia 2021 roku, prowadzi lokalną przychodnię weterynaryjną o nazwie Rakowski Vet.

Jakie zwierzęta najczęściej do Państwa trafiają?

Najczęściej zajmujemy się kompleksowym leczeniem psów i kotów, trochę rzadziej królików. Dla pozostałych małych zwierząt domowych, takich jak np. świnki morskie, sporadycznie wykonujemy drobne zabiegi pielęgnacyjne. Z poważniejszymi dolegliwościami, wymagającymi specjalistycznego leczenia, gryzonie i gady wysyłamy do odpowiednich placówek o tej specjalizacji. My skupiliśmy się na psach i kotach i to jest nasz priorytet.

W jaki sposób należy przygotować zwierzę na wizytę u weterynarza?

Najlepiej zadzwonić z wyprzedzeniem do placówki i powiedzieć, jaki nasz pupil ma problem. Chodzi o to, aby zaoszczędzić właścicielowi czasu, bo niektóre badania będą musiały być wykonane na czczo. Więc istnieje ryzyko, że jeżeli właściciel nie będzie mieć takiej wiedzy, to np. przyjdzie z psem po posiłku, co uniemożliwi przeprowadzenie danego badania. Najważniejsze jest jednak to, aby na czas udzielić zwierzęciu pomocy, więc jeżeli działałoby się coś naprawdę niepokojącego, to najlepiej szybko jechać do placówki. Jeżeli będzie taka potrzeba, to zwierzę zostanie przyjęte bez kolejki.

Czy zdarza się tak, że właściciele wracają do waszej placówki ze swoimi pupilami?

Tak zdarza się i to jest wartość dodana prowadzenia placówki w środku osiedla, bo można dzięki temu zbudować relacje ze zwierzętami, dla których też jest to do-

bre, bo zmniejsza to u nich dyskomfort wykonywania zabiegów przez obcą osobę.

Ciekawi mnie czy wśród tych zwierząt zespół przychodni ma swoich pupilki, których szczególnie sobie upodobał?

Oczywiście, każdy z pracowników placówki ma swoich ulubieńców. Zazwyczaj są to zwierzęta, które jak tylko przychodzą, to cieszą się, merdają ogonem.

Jak radzić sobie, kiedy wiemy, że nasze zwierzę stresuje się wizytą u weterynarza?

Najczęściej właściciele dobrze znają swoje zwierzęta, więc wspólnie z nimi wypracowujemy najlepsze rozwiązania. Wielokrotnie psy i koty, które nie przepadają za weterynarzem, po prostu nie okazują nadmiernego zadowolenia podczas wizyty i to jest OK. Gorzej, że dla niektórych zwierząt całkiem nowe pomieszczenie i dźwięk obcej, nieznannej osoby może wywołać stresowe i niekontrolowane reakcje. Każde zwierzę należy ocenić indywidualnie, bo jest to sprawa psychologii. Jeżeli dla jakiegoś kota lub psa, wizyta w placówce miałaby wywołać atak paniki, wtedy lepiej jest podać przed wizytą środki uspokajające, ale zawsze wcześniej trzeba skonsultować to z lekarzem weterynarii. Dzięki lekowi możemy zaradzić nadmiernemu lękowi lub agresji. Najczęściej z problemem tym borykają się koty. Jeżeli wiemy, że nasz kot lub pies panicznie boi się lekarza, to po prostu dajmy znać o tym wcześniej weterynarzowi. Jeżeli leki będą potrzebne to my je wcześniej przygotujemy, wyjaśnimy jak je podać i umówimy odpowiedni termin wizyty.

Jak wyglądają relacje personelu placówki z właścicielami pacjentów?

Najczęściej odwiedzają nas mieszkańcy osiedla, zlokalizowanych wokół naszej placówki. Relacje są dobre, ale to dla każdego

zań, które zespół budynków dostosują do wyższych standardów komfortu zamieszkania, i stworzą spójną wizję architektoniczną z kończoną niebawem inwestycją Kaskady Krakowska.

Inwestor, po przeprowadzeniu wnikliwej ekspertyzy budowlanej, uznał substancję budynków na al. Krakowskiej za zachowaną w bardzo dobrym stanie co do samej konstrukcji, natomiast ze względu na zniszczenia dokonane przez wandalów oraz potrzebę modernizacji, podjął decyzję o demontażu wszelkich instalacji mediów oraz skucie tynków wewnętrznych i zrobieniu wszystkiego od nowa. Wymieniona zostanie też cała stolarka okienna z 2 szybowej na 3 szybową, co pozwoli zwiększyć energooszczędność oraz komfort akustyczny mieszkań. Jako uzupełnienie projektu, inwestor wskazuje na takie elementy dodatkowe, jak panele fotowoltaiczne na dachu, miejsca parkingowe przeznaczone do ładowania pojazdów elektrycznych, instalację odzysku wody retencyjnej oraz patio z roślinnością miododajną.

Miejmy nadzieję, że dokończenie inwestycji, nowemu właścicielowi nie zajmie



więcej czasu niż deklarowany 3 kwartał 2025 roku, jako termin oddania do użytku tego obiektu i w miejscu owianym złą sławą zamieszkają nowi mieszkańcy naszej dzielnicy, którzy docenią walory mieszkania właśnie tu we Włochach, dzielnicy

gościnnej i spokojnej. Zapowiedzi inwestora brzmią bardzo optymistycznie i jednocześnie wiarygodnie.

Miejmy też nadzieję, że 8 lat bycia pustostanem nie odcisnęło na obiekcie tak dużego piętna, że mieszkania te będą miały

jakiś trudno usuwalne problemy, a cała historia tu opisana trafi do annałów, jako miejska legenda, która z czasem zatrze się w ludzkiej pamięci.

Wojciech Łańcucki

oznacza coś innego. Z niektórymi osobami mamy relacje na stopie koleżeńskej, bo lubią z nami rozmawiać i żartować na różne, ale głównie „zwierzakowe” tematy. Są też tacy, którzy tego nie potrzebują i wymagają tylko od nas pomocy i konkretnych informacji. I to też jest dla nas OK.

Jak w tej okolicy wygląda pieskie życie?

Mogę powiedzieć to, że na pewno, jeżeli chodzi o wybieg dla psów, to mieszkańcy, którzy chcą z niego skorzystać chodzą na prawie półtorakilometrowy spacer do parku Kotańskiego, za torami tramwajowymi po drugiej stronie al. Krakowskiej. Wielu ludzi decyduje się, aby zabierać psy na tereny otwarte za miastem, czyli np. łąki, nad rzekę lub jakiś las i tam je wypuścić, aby mogły się wybiegać. Plus jest taki, że śmietniki na osiedlu są wyposażone w worki na odchody. Nie ma natomiast słupków do oddawania moczu, ale to jest nowość i nie wszędzie to jest, może warto o tym pomyśleć. Działa to tak, że jak jeden pies się tam załatwi, to drugi też powinien chcieć zostawić po sobie ślad. W mojej ocenie to powinno się sprawdzić.

Pytanie z inne beczki. Co Pan myśli o wolno biegających kotach wypuszczanych przez niektórych właścicieli?

Jest to niełatwy temat. Są zwolennicy i przeciwnicy takiego wolnego wypuszczenia kotów. Nie tylko w tym temacie, ale także w innych, takich jak żywienie i behawiorystyka zawsze są zwolennicy i przeciwnicy pewnych rozwiązań. Czasem, ze względu na temperament, może być ciężko utrzymać kota w domu. Tym bardziej, jeżeli w przeszłości wychodził on z domu i poczuł ten „zew wolności”. On będzie chciał wtedy wracać do tego środowiska otwartego. Oczywiście trzeba być świadomym, że takie wycieczki są dla

tego kota i nie tylko ryzykowne. Mogą być wypadki komunikacyjne, bójkę z innymi zwierzętami lub rany i skaleczenia powstałe przy wałęsaniu się.

O czym warto pamiętać posiadając psa i kota?

Według mnie warto pamiętać o profilaktyce. Musimy wiedzieć, że jeżeli jest ciepła zima, czyli mam temperatury dodatnie, to w zimę także są kleszcze. Warto wtedy chronić zwierzęta za pomocą różnego rodzaju kropli, obroży czy tabletek. W zależności od preparatu wystarcza ona na 4,5 lub 12 tygodni.

Do tego odrobaczenie i regularne szczepienia. Odrobaczenie powinno się robić, co 3 miesiące u psów i dwa razy do roku u kotów. Zalecamy, aby raz w roku zrobić kontrolę badania kału. Szczepienie przeciwko wściekliznie jest obowiązkowe, a do tego mamy jeszcze inne, wartościowe szczepienia.

Czy można pan powiedzieć więcej na ten temat?

Program szczepień u zwierząt zawiera szczepienia podstawowe i szczepienia dodatkowe. Ustalenie go jest indywidualne i zazwyczaj przebiega podczas pierwszej wizyty zwierzęcia w przychodni. W przypadku psów i kotów istotne jest, w jakim wieku zrobimy pierwsze szczepienie.

W przypadku psów:

Podstawowe szczepienie psów jest przeciw nosowce, parwowirozowi, zakaźnemu zapaleniu wątroby, u starszego szczeniaka rozszerzamy je o kaszel kenelowy wywołany przez wirusy. Według kalendarza szczepień, powinniśmy je wykonywać w 6,9 i 12 tygodniu życia. Do 4 miesiąca życia jesteśmy zobowiązani do wykonania obowiązkowego szczepienia przeciwko wściekliznie, które jest powtarzane nie rzadziej niż co 12 miesięcy.

Szczepienia podstawowe psów powtarzamy po roku, a kolejne dawki przypominające wykonujemy, co 2 lata. Szczepienia dodatkowe psów to: szczepienie przeciwko leptospirozie, boreliozie i bakteryjnemu kaszlowi kenelowemu. O zasadności ich wykonywania decyduje się wspólnie z właścicielem w trakcie wizyt.

W przypadku kotów:

Szczepienia podstawowe są przeciwko panleukopenii, herpeswirusowi i kalciwirusowi. Robimy je w 8 i 12 tygodniu życia. Dodatkowo, koty wychodzące można zaszczepić przeciwko wirusowi białaczki i przeciwko wściekliznie. Szczepienie powtarzamy po roku, a kolejne dawki przypominające robimy co 2 lata. Bardzo istotne jest wykonanie odrobaczenia, które powinno poprzedzać szczepienie szczególnie szczeniąt i kociąt.

Ustalenie każdego kalendarza szczepień pozostaje do decyzji lekarza weterynarii, po dokładnym przeprowadzeniu wywiadu z właścicielem zwierzęcia i określeniu ryzyka, na jakie choroby jego pupila może być narażony.

Czy tabletki przeciw kleszczom są bezpieczne?

Tak, my korzystamy głównie z tych 4 i 5 tygodniowych. Zazwyczaj są chętnie zjadane i dają bardzo dobrą ochronę. Musimy jednak pamiętać, że kleszcze bezwzględnie atakują przez cały rok nawet podczas dodatnich temperatur w zimie.

W sezonie letnim coraz częściej dla dobra środowiska z mniejszą częstotliwością przeprowadza się koszenie trawników, przez co są one wyższe. Niektóre osoby widzą w tym zagrożenie złapania kleszczy przez swoje zwierzęta. Nie są one za środkami przeciw kleszczom, bo twierdzą, że to niepotrzebna chemia. Co pan o tym myśli?

Kolejny kontrowersyjny temat, gdzie mamy przeciwników i zwolenników. Według mnie kleszcze mogą być zarówno w niskich jak i wysokich trawach. Może nawet przelecieć ptak i z ptaka spadnie kleszcz. Może być w krzewach. Praktycznie na każdym terenie zielonym. Środki te są przebadanymi lekami i według ekspertów i moich obserwacji, są one bezpieczne. Nie obserwuje się na pewno żadnych skutków ubocznych przy kroplach, które podajemy. Tylko pamiętajmy, że użycie jakiegokolwiek środka nie daje 100% ochrony, każdy właściciel powinien po spacerze obejrzeć swojego pupila pod kątem kleszczy. Istnieje ryzyko, że lek może być źle podany, a przez to źle wchłonięty. Każdy właściciel zna najlepiej swojego psa i wie czy zachowuje się on normalnie, czy je i pije tak jak zawsze, czy dzieje się z nim coś dziwnego.

Co zrobić, jeżeli u naszego zwierzątka znajdziemy kleszcza?

Jeżeli ktoś jest pewien swoich umiejętności, to powinien wyjąć kleszcza. Jeżeli ktoś jednak nie jest pewien, to lepiej pójść do weterynarza niż urwać kleszcza i jakąś jego część zostawić w ciele. Jeżeli kleszcz zostanie urwany, to jest to gorzej dla zwierzęcia, bo robi się wtedy odczyn i trzeba próbować usunąć jego pozostałości (resztkę aparatu gębowego).

Dziękuję za rozmowę. Na zakończenie proszę podać przykład jakiejś zabawnej sytuacji z pana praktyki.

Sytuacji takich jest wiele, ale mnie zwykle bawi to, kiedy właściciel przychodzi z kotem lub psem o określonym imieniu i wyposażeniu np. różowe gadzety dla kotki czy suczki, a po badaniu u nas dowiaduje się, że będzie musiał zmienić imię, bo był w błędzie co do płci swojego zwierzęcia.

Łukasz Wardak



Ulica Radarowa

- kiedy Historia spotyka Nowoczesność

Ulica Radarowa, położona w malowniczej dzielnicy Włochy w Warszawie, to miejsce, gdzie bogata historia łączy się z nowoczesnością. Nazwa ulicy nawiązuje do jej związków z historią wojskowości i technologii radaru. Ulica ta jest miejscem, gdzie tradycje spotykają się z dynamicznym rozwojem, oferując mieszkańcom i odwiedzającym zróżnicowany krajobraz miejski. Z jednej strony możemy podziwiać nowoczesne osiedle Jadwisin, piękne domki jednorodzinne, które przypominają o przeszłości tej okolicy, stadion znanego klubu sportowego RKS Okęcie – perły naszej dzielnicy, a z drugiej nowoczesne inwestycje i rozwijającą się infrastrukturę, a także piękne rodzinne ogródki działkowe, których nazwa nawiązuje do dawnej nazwy ulicy (sprzed 1960 roku). Radarowa to nie tylko ulica, to miejsce, w którym spotykają się ludzie o różnych historiach i doświadczeniach, tworząc wspólnie wyjątkową tkankę społeczności. Przy tej ulicy każdy krok jest krokiem w stronę przeszłości, teraźniejszości i przyszłości, która wciąż się rozwija.

Zakończone niedawno prace remontowe na ulicy Radarowej w Okęciu, pozostawiają mieszkańców z nową, gładką nawierzchnią, ale wydaje się, że przysporzyły one wykonawcy wyjątkowe wyzwania z powodu kapryśnych warunków pogodowych. Tuż przed świętami Bożego Narodzenia, gdy trwały intensywne prace przy układaniu nowego asfaltu, Warszawa oraz

okoliczne rejony, doświadczyły trudnych warunków atmosferycznych. Mieszkańcy mogli obserwować duże zachmurzenie, przelotne opady śniegu, a miejscami deszczu ze śniegiem. Temperatura utrzymywała się na poziomie 2°C do 3°C. Dodatkowym wyzwaniem były silne wiatry zachodnie i południowo-zachodnie, osiągające prędkość od 30 km/h do 40 km/h, miejscami na Mazowszu zanotowano nawet do 90 km/h!

Mimo tych trudności, wydaje się, że ekipy remontowe radziły sobie z wyzwaniem. Warto docenić wysiłki pracowników, którzy mierzyli się z nieprzewidywalnymi warunkami, aby dostarczyć mieszkańcom Radarowej nową i bezpieczną drogę. Niemniej, ostateczna jakość nawierzchni zostanie oceniona w codziennym użytkowaniu – pewnie na przestrzeni kilku lat. Dlaczego tak uważam? Kładzenie asfaltu jest procesem zależnym od warunków atmosferycznych, a minimalne wymagania mogą się różnić w zależności od specyfiki projektu, rodzaju asfaltu, a także standardów branżowych. Jednak ogólnie rzecz biorąc, istnieje kilka ogólnych wytycznych, dotyczących warunków pogodowych dla prawidłowego kładzenia asfaltu. Poniżej przedstawiam kilka ogólnodostępnych informacji:

1. Temperatura Powietrza:

Powszechnie przyjmuje się, że temperatura powietrza powinna wynosić co najmniej 5°C (najlepiej 10°C i więcej)

i rosnąć podczas i po układaniu asfaltu. W niższych temperaturach asfalt może być trudny do nałożenia, a proces utwardzania może być opóźniony.

2. Temperatura Podłoża:

Temperatura podłoża (gruntu) także jest istotna. Zazwyczaj wymaga się, aby temperatura podłoża wynosiła co najmniej 5°C. Zbyt zimne podłoże może skutkować nieprawidłowym utwardzeniem asfaltu.

3. Wilgotność:

Asfalt zazwyczaj nie powinien być kładziony podczas opadów deszczu lub śniegu. Również podłoże nie powinno być nadmiernie wilgotne, aby uniknąć problemów z przyczepnością asfaltu.

4. Brak Wiatru:

Silne wiatry mogą wpływać na proces kładzenia asfaltu, zwłaszcza poprzez szybsze chłodzenie powierzchni i ewentualne przesuwanie materiału. W związku z tym, jeśli wiatr jest zbyt silny, może to być niewłaściwy czas do przeprowadzania prac.

5. Brak Zbyt Dużej Wilgotności Powietrza:

Wysoka wilgotność powietrza może utrudniać utwardzanie asfaltu. Dlatego też unika się zwykle kładzenia asfaltu w dniach o wysokiej wilgotności.

Czym to może skutkować?

1. Niewłaściwe Utwardzanie:

Niska temperatura może spowodować, że asfalt utwardza się wolniej niż normalnie. To może prowadzić do mniejszej

wytrzymałości nawierzchni, co z kolei zwiększa ryzyko pęknięć i deformacji.

2. Zbyt Wysoka Wilgotność:

Wilgotność powietrza może wpływać na proces utwardzania asfaltu. W przypadku zbyt dużej wilgotności, może dojść do utrudnienia łączenia się składników asfaltu, co wpływa na jego jednorodność i trwałość.

3. Pęknięcie i Złuszczenie:

Niewłaściwe warunki mogą prowadzić do pęknięcia nawierzchni po jej utwardzeniu. Wilgoć, która jest wchłaniana przez asfalt przed utwardzeniem, może prowadzić do złuszczenia się warstw nawierzchni.

4. Zmniejszona Przyczepność:

Asfalt kładziony w warunkach niskiej temperatury i dużej wilgotności może mieć zmniejszoną przyczepność do podłoża. To z kolei, może prowadzić do problemów z trwałością nawierzchni, zwłaszcza w przypadku intensywnego ruchu pojazdów.

5. Wydłużony Czas Suszenia:

W wyniku niskiej temperatury i dużej wilgotności, czas suszenia asfaltu może być wydłużony. To z kolei, może prowadzić do przedłużonego okresu, w którym nawierzchnia jest podatna na uszkodzenia.

Reasumując, wykonywanie remontu nawierzchni w niesprzyjających warunkach pogodowych, które nie są niczym nadzwyczajnym w grudniu, budzi obawy o trwałość wyremontowanej nawierzchni. Złośliwi mogliby to skomentować, że o ile wykonywanie remontów na kilka miesięcy przed wyborami samorządowymi stało się normą (tzw. „kielbasa wyborcza”), to jednak ze względu na to, że wybory odbywały się zazwyczaj na jesieni, remonty te były realizowane w lecie. W tym przypadku sytuacja się zmieniła i wybory samorządowe odbędą się w kwietniu 2024 roku, co jednak nie dotarło do świadomości urzędników i zlecili oni remont „standardowo”, kilka miesięcy przed wyborami, nie patrząc na kalendarz. No ale ja nie jestem złośliwy i żywię nadzieję, że mieszkańcy okolicy długo będą mogli się cieszyć z nowej nawierzchni. Dobrze położony asfalt powinien służyć 20-30 lat na nienadmiernie eksploatowanej drodze, a taką teraz – po przeniesieniu WORD-u – jest Radarowa. Co jednak, gdy okaże się, że w stosunkowo krótkim czasie, ul. Radarowa będzie wymagać ponownego remontu? Kto weźmie za to odpowiedzialność?

Radosław Sosnowski



Aromat Kawy na Rakowie

Na Rakowie, od ponad roku pod adresem Borsucza 40, pachnie kawą. W miejscu tym działa rzemieślnicza palarnia kawy CAFFE GRANO (www.caffegrano.pl). Miał tu powstać wyłącznie zakład produkcyjny z małym sklepem firmowym, a kawiarnia była dopiero w planach właścicieli i miała zostać otwarta w centrum Warszawy. Historia potoczyła się jednak inaczej. Pod wpływem sugestii mieszkańców okolicznych osiedli, przychodzących tu po świeżo palone ziarna, powstało miejsce, gdzie można także napić się wysokiej jakości kawy czy herbaty, zjeść dowożone codziennie ciasta i robione na miejscu kanapki. Można tu także zostawić swój ekspres na okresowy przegląd lub serwis. CAFFE GRANO ma już grono stałych gości, zachodzących tu codziennie nawet kilkukrotnie. Na ten sukces, oprócz świetnej kawy, przyczyniła się obsługa kawiarni, dzięki której panuje tu przyjacielska i domowa atmosfera. Sama palarnia mocno angażuje się w lokalne inicjatywy i aktywowanie pobliskich mieszkańców. Dni otwarte, organizowane w palarni pod nazwą „Sąsiedzka kawa” zyskały już status cyklicznych. Za każdym razem jest to cały dzień, podczas którego goście mają okazję poznać cały proces palenia kawy od kuchni - przez pigułkę wiedzy o kawie, po jej wspólne wypalenie na miejscu. Ponadto, można także nauczyć się alternatywnych metod zaparzania, a także spróbować swoich sił w latte artach, czyli malowaniu mlekiem wzorów na kawie. Nigdy nie brakuje także atrakcji, przygotowanych z myślą o najmłodszych. Jeżeli lubicie przyjazny klimat kawiarni, znany z serialu „Przyjaciele”, to jest to miejsce dla Was.

Daniel Kostrzewa

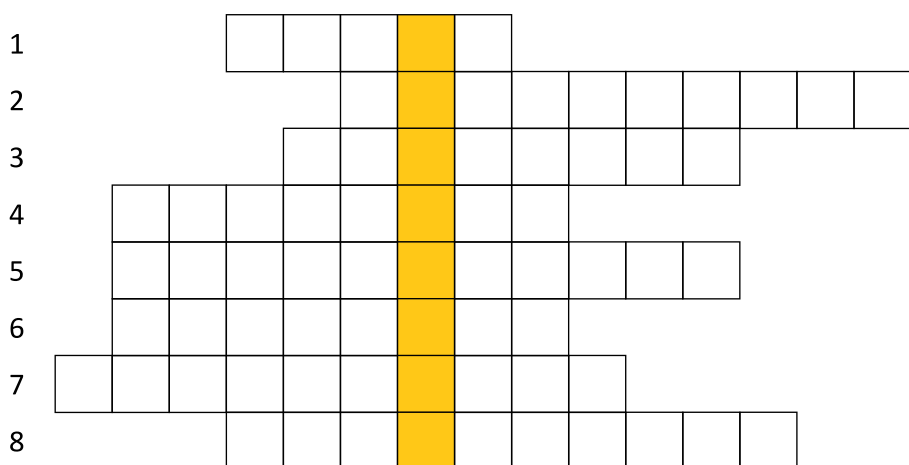


KRZYŻÓWKA

1. Np.: Krakowska
2. Patron Szkoły Podstawowej nr 88
3. Przy tej ulicy szkoła podstawowa i stadion
4. Teren, który miasto chce zbudować wbrew potrzebom mieszkańców
5. Okęcka Sala ... przy ul. 1 Sierpnia
6. Patron parku przy ul. 1 Sierpnia
7. R w RKS Okęcie
8. Święty, patron parafii na Okęciu

Rozwiązanie krzyżówki z poprzedniego numeru:

1. Malownicza, 2. Linie,
 3. Osada, 4. Raków, 5. Airport,
 6. Hotel, 7. Chopin, 8. Grzybki,
 9. Okęcie, 10. Paluch,
 11. Leonidasa, 12. Boeing,
- Hasło główne:** Niskie Okęcie.



GAZETA
Włochowska

GAZETA BEZPŁATNA
Nakład: 10 000 egz.
WYDAWCA: Stowarzyszenie
Wspólnota Mieszkańców
Dzilenicy Włochy
02-405 Warszawa, Rybnicka 18
REGON: 382546906;
NIP: 5223150035

Redaktor naczelny: Marcin Lipiec
Skontaktuj się:
z redaktorem naczelnym –
naczelnym@gazetawlochowska.waw.pl
z redakcją –
redakcja@gazetawlochowska.waw.pl
Skład i łamanie: Ireneusz Mitura
www.ireneusz-mitura.waw.pl

Wszelkie prawa do publikowanych treści oraz ich fragmentów zastrzeżone dla redakcji.

Redakcja nie ponosi odpowiedzialności za opinie wyrażone w artykułach przez ich autorów.

WYBRAKOWANY park dla Rakowa



Obszar Nowego Rakowa to teren przemysłowy, na który w 2011 roku, po protestach i sprzeciwie mieszkańców, a następnie zarządu Dzielnicy Włochy, nie wpuszczono Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania, w celu budowy bazy odbioru odpadów z sąsiednich dzielnic (Mokotowa, Ochoty, Ursusa, Ursynowa i Wilanowa). Przyroda nie lubi jednak próżni, więc tak atrakcyjne tereny szybko znalazły się na celowniku deweloperów i zaczęła się intensywna zabudowa okolicy budynkami mieszkalnymi. Niewątpliwie, wpływ na taki stan rzeczy miała bardzo przychylna postawa ówczesnego zarządu dzielnicy. W krótkim czasie powstały liczne osiedla, jednak okoliczna infrastruktura do dzisiaj nie nadąża z zaspokajaniem podstawowych potrzeb nowych mieszkańców. Jedną z nich, jest potrzeba odpoczynku i rekreacji. Niestety brak jest w tym rejonie naszej dzielnicy, terenu zielonego, dostępnego dla mieszkańców. Mając to na uwadze, władze Dzielnicy Włochy w 2014 roku złożyły wnioski o komunalizację działek będących we władaniu m. st. Warszawa, położonych przy ul. Borsuczej. Teren, będący przedmiotem komunalizacji, został jednak uszczuplony o część działek i nie stanowi spójnego obszaru, na którym można utworzyć park lub skwer miejski.

Powyższa sprawa nie doczekała się rozwiązania w poprzedniej kadencji samorządu, jednak sam proces toczył się w tak charakterystycznym dla Warszawy „żółtym tempie”. Komunalizacja działek nastąpiła 24.08.2022 decyzją nr 2675/2022 Wojewody Mazowieckiego. W decyzji stwierdza się „nabycie przez m.st. Warszawa prawa własności nieruchomości, położonej w rejonie ul. Borsuczej, stanowiącej działki ewidencyjne nr 13/2, 13/6, 13/7, 14/2, 14/7, 14/11, 14/15, 16/11, 16/13, 16/15 z obrębu 2-05-02”. Problem w tym, że nadal są to te same działki, o które wnioskował zarząd dzielnicy w 2014 roku. Błędnie złożone wnioski skutkowały ewidentnym brakiem działek nr 14/8, 14/9, 14/10, 14/16 i 14/17, znajdujących się w obszarze planowanego parku.

Co dzieje się dalej? Otóż kilka dni później 29.08.2022 radny Michał Hausman składa interpelację, w której zwraca się o „wytypowanie działek o uregulowa-

nym statusie prawnym i utworzenie na nich ogólnodostępnych terenów zorganizowanej zieleni miejskiej”. Ma to miejsce zaraz po zakończeniu procesu komunalizacji działek, więc albo autor interpelacji w jakiś telepatyczny sposób przewidział całą sytuację, albo po prostu dowiedział się o decyzji Wojewody i postanowił ten fakt wykorzystać. Ta kilkudzaniowa interpelacja idzie za oczywistym postulatem utworzenia terenu zielonego dla mieszkańców i nie jest to pomysł radnego Hausmana. Oczywiście, zaprzyjaźniony z radnym burmistrz Jarosław Karcz ogłasza interpelację z 29.08.2022 początkiem inicjatywy parku, ale jest to zwykła populistyczna zagrywka.

Dostrzegając problem wyznaczenia terenu pod park, bez kluczowego fragmentu w centralnym miejscu tego terenu, Stowarzyszenie Wspólnota Mieszkańców Dzielnicy Włochy, zorganizowało piknik dla mieszkańców okolicy ul. Borsuczej. Podczas wydarzenia, przeprowadzono zbiórkę podpisów pod petycją wzywającą do utworzenia terenu rekreacyjnego na całym dostępnym obszarze, wraz z pominiętymi wcześniej działkami. Podczas zbiórki, w krótkim czasie, zebrano podpisy prawie 800 osób. Petycja trafiła następnie do prezydenta Warszawy. Impreza, współorganizowana z lokalnymi przedsiębiorcami, zgromadziła wielu mieszkańców tej części dzielnicy. Uczestnicy wyrażali opinie, że brakuje w ich sąsiedztwie tego typu wydarzeń, a także przestrzeni na odpoczynek i rekreację.

Temat parku na Rakowie został ponownie poruszony podczas komisji Ładu Przestrzennego, Infrastruktury i Ochrony Środowiska, zwołanej przez radną Magdalenę Kaźmirowicz-Młot, przewodniczącą komisji, 24 stycznia 2023 roku. W trakcie komisji, naczelnik Wydziału Inwesty-

cji, pytany o stan przygotowań realizacji parku, odpowiadał bardzo enigmatycznie. Twierdził, że „dzielnica poczyniła pewne założenia”, „mamy pomysł na realizację terenu zielonego i przystąpiliśmy do wstępnych prac”. Po prośbach o doprecyzowanie, wymijająco odpowiadał, że już udzielił odpowiedzi. Jak się później okazało, te „wstępne prace” to zlecenie „wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej zagospodarowania zasobu komunalnego”, na kwotę 59.900,00 zł, czyli projektu parku jeszcze przed decyzjami o zabezpieczeniu terenu i środków na realizację budowy. Fakt ten został więc skrzętnie ukryty przed radnymi i mieszkańcami.

Mniej więcej w tym samym czasie rozpoczyna się kosztująca czas i pieniądze dyskusja pomiędzy Biurem Mienia Miasta i Skarbu Państwa, a Dzielnicą, która działka ma być przeznaczona na park. Następnie radni miasta z Koalicji Obywatelskiej wspaniałomyślnie reagują na różnice w koncepcji parku i składają interpelację do Prezydenta Rafała Trzaskowskiego. Zwracają się w niej z prośbą o pilne podjęcie działań zmierzających do utworzenia parku oraz o zmiany w opracowywanym planie zagospodarowania przestrzennego. Wraz z tymi wnioskami, na lokalnych forach pojawiają się informacje od radnego Hausmana, jakoby w efekcie jedynie tych działań, Urząd Miasta podjął kroki zmierzające do utworzenia parku. Wszelkie uwagi, że mieszkańcy również wyrazili swoje poparcie w petycji i ich głos jest równie ważny, co polityków, radny blokuje na swoich profilach i forum, które prowadzi wraz z grupą nieprzychylnych mieszkańcom administratorów.

W maju 2023 rzecznik Urzędu Dzielnicy Włochy informuje, że:

„Wystąpiliśmy (zarząd dzielnicy – przyp. redakcja) do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, aby zmienić przeznaczenie działki z zabudowy mieszkaniowej na tereny zieleni urządzonej. Jeśli się uda, dzielnica wybuduje park”.

Taka zmiana była konieczna, ponieważ w uchwalonym planie miejscowym dla Rakowa, działki te były oznaczone jako teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Kolejne informacje docierają do nas w czerwcu 2023 roku. Dowiadujemy się wówczas, że radni Miasta Stołecznego Warszawy, zatwierdzili zmiany w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2023-2050 (druk nr 3005). Dzięki tym zmianom, dzielnica będzie mieć do dyspozycji 2 700 000 zł na „Utworzenie terenu zieleni

miejskiej w rejonie ul. Borsuczej”. Ciekawostką jest fakt, że dzielnica poczyniła już pewne wydatki, o których pisaliśmy wyżej, bez decyzji o zmianie planu i zapewnienia finansowania dla takiego przedsięwzięcia.

Pod koniec zeszłego roku sprawa była nadal analizowana. Opinia prawna, uzyskana przez Urząd Dzielnicy Włochy, w listopadzie 2023 roku, dotycząca prawomocnego zasiedzenia terenu w 2012 roku przez m. st. Warszawa, daje nadzieję, że inwestycja ruszy w najbliższym czasie. Zastanawia jednak fakt, że głównym hamulcowym jest Miejskie Przedsiębiorstwo Realizacji Inwestycji, którego pracownicy powiązani są personalnie z włochowskim Urzędem Dzielnicy. Spółka ta wysuwa roszczenia na podstawie dokumentów z 1994 roku, nadających jej poprzednikowi prawnemu prawo do użytkowania wieczystego, blokując tym samym realizację parku. Wydaje się to bardzo dziwne, że przedsiębiorstwo komunalne nie wycofało się z roszczeń do tego terenu, aby umożliwić inwestycję. Zwłaszcza że tajemnicą poliszynela jest to, iż niektórzy radni z KO są jego pracownikami. Osoby te przytaczają na komisjach i sesjach rady, gdy burmistrz mówi, iż ma związane ręce i musi czekać na decyzje dotyczące zgłoszonych roszczeń, a tymczasem są pracownikami (i to na wyższych stanowiskach) spółki, która te roszczenia zgłasza.

Być może gdyby inwestycją, jak można by logicznie wnioskować, zajęła się jednostka Urzędu Dzielnicy, odpowiedzialna za Ochronę Środowiska, która ma na koncie sukces (niedawno zakończoną inwestycję na Forcie V Włochy), mielibyśmy już gotowy park. Działania dezinformujące i przypisujące całą zasługę politykom, również wydają się nie na miejscu, tym bardziej, że istotnym dokumentem w całej sprawie jest petycja mieszkańców, którą tak chętnie radny i administratorzy „otwartego” forum chcieliby przemilczeć. Powstaje również pytanie, czy wydatkowanie pieniędzy na projekt bez wcześniejszego uzyskania gwarancji finansowania jego realizacji i zabezpieczenie dysponowania terenem, jest zgodne z dyscypliną finansów publicznych?

Prace nad utworzeniem parku zaczęły się dużo wcześniej niż jest to przekazywane opinii publicznej. Dopiero procedury planistyczne dla Rakowa, zmusiły urzędników do szerszej dyskusji na ten temat. Park można było stworzyć wcześniej, gdyby zajęły się tym kompetentne jednostki, a ignorowanie głosu 800 mieszkańców wyrażonego w petycji budzi, delikatnie rzecz ujmując, niesmak.

Marcin Lipiec

