

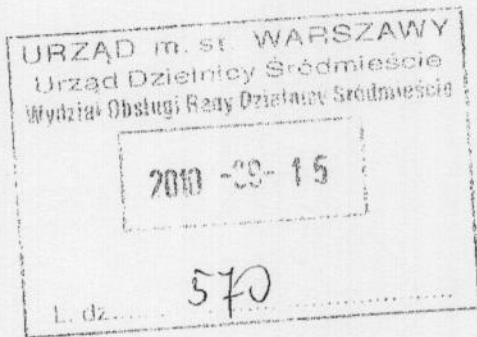


**Burmistrz Dzielnicy Śródmieście
Miasta Stołecznego Warszawy**

ul. Nowogrodzka 43, pok. 231, 00 - 691 Warszawa, tel. 022 699 83 33, faks 022 699 83 19
poczta@srodmiescie.warszawa.pl, www.srodmiescie.warszawa.pl

Warszawa, 14.09.2010 r.

UD-IX-WZS-ZT-0057/259/10



**Pan
Grzegorz Walkiewicz
Radny Dzielnicy Śródmieście
m. st. Warszawy**

Szanowny Panie Radny,
W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 30.08.2010 roku dotyczącą problemu braku toalet publicznych w Dzielnicy Śródmieście uprzejmie informuję:

W Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy funkcjonuje 8 miejskich toalet publicznych administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami, Zarząd Terenów Publicznych i Zarząd Dróg Miejskich oraz kilka toalet będących własnością podmiotów prywatnych. Ponadto w celu utrzymania właściwego stanu sanitarnego w Dzielnicy, Zarząd Oczyszczania Miasta rozstawił kilkanaście kabin typu „TOI-TOI”.

Pomimo występowania toalet na terenie dzielnicy Śródmieście można dostrzec pewną niedogodność w korzystaniu z nich. Toalety nie są umiejscowione jako samodzielne budowle bądź lokalizacje. Zazwyczaj stanowią element większego budynku bądź np. stacji metra. Toalety nie wyłaniają się jako łatwy do zlokalizowania odrębny element architektury. Odnalezienie toalet publicznej niejednokrotnie nastęrcza trudności osobom niezorientowanym w topografii miasta. Ponadto dużym problemem w zlokalizowaniu i korzystaniu z toalet publicznych (głównie należących do podmiotów prywatnych) jest niejednokrotnie złe oznaczenie toalety bądź jego brak oraz fakt, że niemal wszystkie toalety są czynne tylko do godzin wieczornych nie zaś całodobowo. Wszystko to sprawia, że kwestia dostępnosci toalet publicznych wzbudza wrażenie tymczasowego i prowizorycznego rozwiązania problemu braku szalełów w przestrzeni publicznej.

Biorąc pod uwagę powyższe Zarząd Dzielnicy Śródmieście podjął intensywne działania na rzecz rozwiązania problemu powszechnej i atrakcyjnej dostępności toalet publicznych. W pierwszej kolejności zaczęto pracę nad opracowaniem strategii rozmieszczenia toalet czyli utworzeniem mapy szalełów publicznych w dzielnicy Śródmieście. Chcąc aby

takie studium spełniało oczekiwania nawet najbardziej wymagających znawców problemu należało poświęcić ogrom czasu i zaangażować profesjonalny zasób kadrowy. W trakcie prac niezbędne było zbadanie przestrzeni miejskiej pod kątem posadowienia obiektów kubaturowych (małej architektury), ponieważ forma architektoniczna toalety, jak i lokalizacja powinny odpowiadać zasadzie funkcjonalności i prawidłowego usytuowania w stosunku do pozostałych elementów krajobrazu miejskiego. Należało poddać analizie uwarunkowania konserwatorskie (w miejscach gdzie są wymagane), a także konieczność obsłużenia rejonów o największym natężeniu ruchu pieszych w miejscach publicznych. Ponadto stworzono mapę rozmieszczenia istniejących toalet publicznych w Śródmieściu (z reguły należących do podmiotów prywatnych), gdyż rzetelna analiza stanu istniejącego pozwoli na wyeliminowanie „nietrafionych” lokalizacji. Pominięcie fazy inwentaryzacji i analizy stanu istniejącego może spowodować sytuację w której projektowane toalety są lokalizowane obok już istniejących.

W dniu 30 kwietnia 2008 r. Zarząd Dzielnicy Śródmieście podjął Stanowisko nr 39/08 w sprawie lokalizacji toalet stacjonarnych w dzielnicy Śródmieście. Po przeanalizowaniu wszystkich propozycji, pozytywnie zaopiniowano osiem lokalizacji. Uwzględniając dynamikę rozwoju dzielnicy, a także wzrost liczby mieszkańców stolicy i turystów odwiedzających Warszawę, zasadne jest posadowienie w Śródmieściu co najmniej 15 toalet. W związku z tym, lokalizacje następnych siedmiu toalet są w trakcie opracowywania i uzgodnień.

Mając na uwadze konieczność zmiany negatywnej oceny mieszkańców i osób odwiedzających Warszawę w zakresie dostępności szaletów publicznych oraz biorąc pod uwagę fakt, że Warszawa będzie gospodarzem mistrzostw Europy w piłce nożnej Euro 2012 podjęto szereg działań zmierzających do ustalenia standardów estetyczno – funkcjonalnych toalet mających stanąć w prestiżowej części Warszawy, jaką jest dzielnica Śródmieście. Jednoczesne prowadzenie prac związanych z ustaleniem lokalizacji oraz wyborem toalet niewątpliwie skróci proces wyposażania dzielnicy w szalety miejskie.

W związku z tym objęto obserwacją fakty dotyczące trendów rozwoju sytuacji na rynku tzw. mebli miejskich oraz w środowisku ich producentów zarówno krajowych, jak i zagranicznych. Wizje w terenie (wyjazdy służbowe pracowników Urzędu Dzielnicy Śródmieście do Berlina, Starachowic, Pilchowic, Gorzowa Wielkopolskiego) pozwoliły na zapoznanie się z praktyką stosowaną przez inne miasta w zakresie urządzania toalet publicznych oraz poznanie nowoczesnych rozwiązań technicznych wykorzystywanych w procesie produkcji i eksploatacji. Umożliwiło to rzetelną ocenę stanu faktycznego analizowanego problemu oraz na głębsze rozpoznanie możliwości jego przeobrażenia. Uzyskane spostrzeżenia stały się pomocne w analizie i krytycznej ocenie źródeł, w tym przede wszystkim pism i dokumentów opracowanych przez jednostki organizacyjne m. st. Warszawy oraz informacji uzyskanych od ich pracowników.

Wychodząc naprzeciw rosnącym oczekiwaniom mieszkańców m. st. Warszawy w zakresie dostępności toalet publicznych oraz biorąc pod uwagę wnioski i spostrzeżenia z poczynionych obserwacji Zarząd Dzielnicy Śródmieście podjął decyzję o urządzeniu automatycznych i bezobsługowych toalet w strategicznych punktach Dzielnicy. Będą to

nowoczesne obiekty o lekkiej konstrukcji oraz wysokiej odporności na zniszczenia i wandalizm podłączone do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Posadowienie w pełni zautomatyzowanych toalet publicznych na obszarze dzielnicy Śródmieście bez wątpienia będzie stanowić jakościowy skok w poprawie komfortu życia mieszkańców i turystów go odwiedzających. Niestety, konieczność starannego opracowania strategii posadowienia tego typu urządzeń oraz brak środków finansowych na ich zakup (koszt zakupu jednej toalety to ok. 300 tys. zł) sprawia, że czas realizacji całego przedsięwzięcia jest trudny do oszacowania.

Ze względu na wysoki koszt realizacji całego przedsięwzięcia oraz brak w chwili obecnej środków finansowych w budżecie dzielnicy, urządzenie takich toalet wymaga poszukiwania innych sposobów finansowania. W pierwszej kolejności analizowano możliwości wynikające z partnerstwa publiczno-prywatnego. Naturalnym partnerem do tego typu przedsięwzięć są firmy branży reklamowej. Założeniem partnerstwa jest zakup toalet przez firmę w zamian za wieloletnią wyłączność na powierzchnię reklamową na toaletach i inne korzyści polegające na udostępnieniu przez miasto terenów pod reklamę zewnętrzną. Warunkiem sfinansowania zakupu toalet jaki stawiały firmy, było zagwarantowanie przez miasto tzw. ciszy reklamowej wokół nośników reklamowych. W świetle obowiązujących przepisów prawa, przedmiotowy warunek nie mógł zostać spełniony przez miasto (dzielnice), zatem rozmowy zakończyły się fiaskiem.

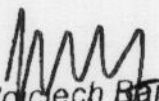
Brano także pod uwagę dzierżawę lub leasing toalet. Taka forma finansowania toalet uwolniłaby dzielnicę z konieczności jednorazowego wydatku na zakup toalet, pozwalając na rozłożenie spłaty należności za toalety na wieloletni okres. Po dokonaniu analizy finansowej propozycji leasingowych złożonych przez kilka firm stwierdzono, że koszt zakupu toalet przy wieloletnich umowach leasingowych (propozycje dotyczyły okresów 4 i 10 letnich) wzrósłby o ok. 100% ich ceny wyjściowej.

W toku prowadzenia prac związanych z urządzeniem toalet publicznych w Śródmieściu rozważano możliwość uruchomienia toalet w miejscach, w których znajdowały się szalety publiczne. Niestety, kwestia odzyskiwania lokali, w których mieściły się dawne toalety publiczne nastrocza wiele trudności. Większość z tych nieruchomości została, na podstawie Uchwały nr 125/91 Zarządu Dzielnic-Gmin m. st. Warszawy z dnia 17.12.1991 r., wynajęta przez Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w m. st. Warszawie Sp. z o.o. prywatnym przedsiębiorcom. Obecnie znajdują się tam punkty gastronomiczne. Analizując możliwość przywrócenia pierwotnej funkcji tych pomieszczeń należy odwołać się do warunków oddania MPO w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych wraz z przeniesieniem własności tych nieruchomości lokalowych. Jednym z nich jest obowiązek zapewnienia w tych lokalach szaletów publicznych. Biorąc to pod uwagę Prezes MPO w piśmie z dnia 18.06.2009 r. stwierdził, że „... brak w niektórych przypadkach stosownego oznakowania szaletu publicznego nie oznacza, że takowy nie istnieje. Każdy zainteresowany, w godzinach otwarcia np. lokalu gastronomicznego, ma swobodny dostęp do toalety. Jest to jeden z warunków, na jakich nieruchomości zabudowane typu szalet miejski, są oddawane w odpłatny najem, osobom i podmiotom trzecim”.

Urządzenie punktów gastronomicznych w pomieszczeniach dawnych szaletów miejskich należy uznać jako posunięcie podważające zaufanie społeczne do jednostek organizacyjnych m. st. Warszawy. Z kolei zapewnienie Prezesa MPO o możliwości korzystania z toalet przynależnych do lokali gastronomicznych bez konieczności korzystania z usług takiego baru jest skutecznym środkiem uniemożliwiającym egzekwowanie od MPO obowiązku przeznaczenia tych nieruchomości na toalety publiczne.

Biorąc pod uwagę wszystkie powyższe działania należy uznać, że na przestrzeni ostatnich lat udało się opracować szczegółową strategię urządzenia toalet publicznych w dzielnicy Śródmieście. Stanowi to jakościowy postęp w rozwiązywaniu problemu braku szaletów miejskich. Bez wątpienia strategia ta jest także fundamentem dla ostatniego etapu całego przedsięwzięcia czyli posadowienia toalet w śródmiejskiej przestrzeni publicznej.

1. paważanie


Wojciech Bartelski