

MPU.ZP1.054.4.2017.AM.WG
761



Pani
Urszula Niziołek-Janiak
Radna Rady Miejskiej
w Łodzi

Szanowna Pani Radco

W odpowiedzi na interpelację Pani Radnej złożoną w okresie międzysesyjnym w dniu 6 marca 2017 r., w sprawie udzielenia informacji na temat rekompensat dla działkowców za ewentualne rozwiązanie umowy dzierżawy terenów na obszarze pomiędzy ul. Przędzalnianą a Śmigłego-Rydza, uprzejmie informuję co następuje.

Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 41 14
fax: +48 42 638 42 17
e-mail: w.rosicki@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

1. Zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, podmiot likwidujący:
 - a. zobowiązany jest do wskazania nieruchomości zamiennej, nie mniejszej od powierzchni likwidowanego ogrodu działkowego, w miejscu odpowiednim do potrzeb i funkcjonowania nowego ogrodu działkowego, a następnie zawarcia ze stowarzyszeniem ogrodowym umowy, dającej stowarzyszeniu ogrodowemu tytuł prawny do nieruchomości, odpowiadający tytułowi prawnemu, które stowarzyszenie ogrodowe posiadało do nieruchomości zajmowanej przez likwidowany rodzinny ogród działkowy;
 - b. zobligowany jest również do założenia nowego ogrodu działkowego i odtworzenia urządzeń i budynków odpowiadających rodzajem urządzeniom i budynkom likwidowanego rodzinnego ogrodu działkowego,
 - c. ma obowiązek wypłacić działkowcom odszkodowania za składniki majątkowe znajdujące się na działkach, które stanowią ich własność oraz za prawa do działki w rodzinnym ogrodzie działkowym pomniejszone o wartość prawa do działki przyznanego w nowo powstałym rodzinnym ogrodzie działkowym. Natomiast stowarzyszeniu ogrodowemu wypłaca odszkodowanie według kosztów odtworzenia za składniki majątkowe stanowiące jego własność (części wspólne), a nie podlegające odtworzeniu.



2. Wysokość wyżej wymienionych odszkodowań ustala się w oparciu o operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego. Koszty sporządzenia operatu szacunkowego ponosi podmiot likwidujący rodzinny ogród działkowy.
3. Jeżeli strony nie dojdą do porozumienia w przedmiocie likwidacji ogrodu działkowego, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, dotyczące wywłaszczenia nieruchomości. W związku z powyższym, ustalenie odszkodowań należnych działkowcom i stowarzyszeniu ogrodowemu ustalane jest w drodze decyzji administracyjnej. Zatem w ramach wyżej wymienionego postępowania, strony mogą kwestionować prawidłowość sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego poprzez wniesienie uwag, bądź poddanie go ocenie przez Komisję Arbitrażową działającą przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
4. Postępowanie wywłaszczeniowe zostaje zakończone poprzez wydanie decyzji, w której organ wskazuje nieruchomość zamienną (uzgodnioną uprzednio przez podmiot likwidujący i stowarzyszenie działkowe), wskazuje zakres obowiązków mających na celu odtworzenie ogrodu oraz ustala wysokości odszkodowania za naniesienia znajdujące się na wywłaszczanej nieruchomości.
5. Zakończenie prac planistycznych poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie oznacza natychmiastowej realizacji zapisanych w planie zamierzeń inwestycyjnych, w tym przypadku należących do zadań miasta. Plan miejscowy, również nie określa ram czasowych rozpoczęcia procesu inwestycyjnego, zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Termin realizacji projektu zagospodarowania przedmiotowego obszaru nie jest obecnie znany.
6. Propozycja Muzeum Pałac Herbsta, Oddział Muzeum Sztuki w Łodzi dążąca do odtworzenia zabytkowego charakteru obszaru nie była znana organizatorom warsztatów urbanistycznych w dniu 17 lutego 2017 r. w tym Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Propozycja ta nie trafiła również do: Wydziału

Gospodarki Komunalnej, Wydziału Urbanistyki i Architektury, Miejskiego Konserwatora Zabytków, Wydziału Kultury i Wydziału Dysponowania Mieniem.

7. Czystość wody w stawie pomiędzy ul. Przędzalnianą a Al. Edwarda Śmigłego – Rydza jest systematycznie monitorowana. W ostatnich dwóch latach zostały zlikwidowane wszystkie przypadkowe podłączenia (wód drenażowych, ścieków sanitarnych) z terenów kolejowych przy Dworcu Łódź Widzew. W chwili obecnej dopracowywane są z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji warunki wykonania kolejnego przeglądu, jego celem jest zidentyfikować wszystkie podłączenia, w tym ewentualne nielegalne zrzuty ścieków i ich odcięcie poprzez trwałe zakorkowanie lub usunięcie urządzenia. Poprawę jakości wody w zbiorniku można osiągnąć poprzez:

- wyeliminowanie nielegalnych zrzutów ścieków sanitarnych i przemysłowych,
- ewentualne podczyszczanie wód w zbiorniku w Parku Nad Jasieniem lub na dopływie do tego zbiornika z wykorzystaniem naturalnych metod we współpracy z MCE PAN.

Wykonanie systemu podczyszczania i wyeliminowanie nielegalnych zrzutów poprawi parametry wody. Poprawa jakości wody nastąpi przed docelowym zagospodarowaniem tego obszaru w tereny rekreacyjno-wypoczynkowe z plażą do odpoczynku nad zbiornikiem wodnym.

W celu poprawy jakości wód powierzchniowych na terenie Łodzi, miasto podjęło dodatkową współpracę z Politechniką Łódzką i Uniwersytetem Łódzkim. Współpraca polegać będzie m. in. na wypracowaniu systemów oczyszczania i odprowadzania wód opadowych. Celem wspólnych działań jest przywrócenie jak największej ilości rzek i zbiorników wodnych mieszkańcom aby stały się miejscami rekreacji i wypoczynku oraz w celu poprawy mikroklimatu i jakości życia w mieście.

8. W odpowiedzi na ostatnie pytanie w zakresie dotyczącym ponadgabarytowych budynków w łódzkich ogrodach działkowych informuję, że zgodnie z art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 290) sprawy związane z kontrolą przestrzegania i stosowania przepisów prawa budowlanego należą do zadań organu nadzoru budowlanego. W związku z powyższym Wydział Urbanistyki i Architektury UMŁ wystąpił do Powiatowego

Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi z zapytaniem czy kontrole w tym zakresie na terenie łódzkich ogrodów działkowych były prowadzone, a jeśli tak to jaki był wynik tych kontroli. W związku z powyższym ostateczna odpowiedź w tym zakresie zostanie udzielona w późniejszym terminie po uzyskaniu odpowiedzi od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi.

2 *połącznikiem*

WICEPREZYDENT MIASTA



Wojciech ROSICKI

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
2. Urząd Miasta Łodzi
Departament Obsługi i Administracji
Wydział Organizacyjno-Administracyjny