



WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, dnia 7 kwietnia 2011 r.

ZDiT.NO.0521-46/11

**Pani  
Urszula Niziolek – Janiak  
Radna  
Rady Miejskiej w Łodzi**

W odpowiedzi na interpelację, zgłoszoną przez Panią Radną w okresie międzysesyjnym w dniu 25 marca 2011 r., dotyczącą m.in. zasad uzupełniania nawierzchni dróg i chodników oraz estetyki budynków w Łodzi, uprzejmie informuję, co następuje:

Zasady odtwarzania naruszonych elementów w pasie drogowym i przywracania ich do stanu pierwotnego wynikają z norm technicznych. Zgodnie z obowiązującymi normami, każde odtworzenie pasa drogowego polega na wykonaniu warstwowego zagęszczenia gruntu, które podlega kontroli laboratoryjnej (w oparciu o obowiązujące normy techniczne i badania opracowane w postaci wyników zagęszczenia gruntu przez laboratorium drogowe). Odtworzenie konstrukcji jezdni (czyli podbudowy nawierzchni asfaltowej) odbywa się w oparciu o przedstawioną do zatwierdzenia przez zarządcę drogi technologię odtworzenia. Dla użytych do odtworzenia materiałów obowiązują deklaracje zgodności wydane zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi. Przy odtwarzaniu naruszonego pasa drogowego nie dopuszcza się wbudowania materiałów uszkodzonych.

Na ul. Roosevelta, na wysokości posesji nr 9, w dniu 3 grudnia 2010 r. służby Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi przystąpiły do usunięcia awarii sieci wodociągowej. Dla wykonania tych prac konieczne było naruszenie konstrukcji jezdni. Z uwagi na okres zimowy, niekorzystne warunki dla wykonywania prac budowlanych oraz docelowego odtworzenia konstrukcji drogi, ZWiK Sp. z o.o. wykonał na nawierzchni z klinkieru drogowego zabruk zastępczy (z płyt betonowych), tj. zastosował postępowanie przeprowadzane od wielu lat w okresie niekorzystnych warunków atmosferycznych. Taki sposób odtworzeń w pasach ulic jest uzgodniony z zarządcą pasa drogowego.

Obowiązkiem gestora sieci, który wykonał tymczasowy zabruk jest bieżąca jego konserwacja do czasu docelowego odtworzenia czyli przywrócenia do stanu pierwotnego. Również w tym przypadku służby ZWiK Sp. z o.o. na bieżąco kontrolowały stan techniczny zabruku i w przypadku konieczności, dokonywały jego wysokościowej regulacji.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, zajęcie i naruszenie pasa drogowego zobowiązuje gestora sieci do zgłoszenia tego faktu do zarządcy drogi i złożenia wymaganych ustawowo dokumentów o wydanie decyzji administracyjnej. ZWiK Sp. z o.o. wystąpił

o wydanie decyzji na zajęcie terenu pasa drogowego dla prac przy ul. Roosevelta 9 z planowanym docelowym odtworzeniem konstrukcji jezdni w terminie do dnia 5 maja 2011 r. Zatem aktualne, docelowe odtworzenie nawierzchni z klinkieru, przywracając ją do stanu pierwotnego zostało wykonane z dużym wyprzedzeniem w odniesieniu do planowanego uprzednio terminu, co świadczy o dbałości ZWiK Sp. z o.o. o dobrą jakościowo pracę na ulicach naszego miasta.

W zakresie odtworzeń po pracach Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej, należy wskazać, że odtworzenia tylko w zakresie naruszeń pasa drogowego, a nie na całych powierzchniach wynikały z uwarunkowań zawartych na etapie uzgodnień projektowych.

Odbiory pasa drogowego każdorazowo odbywają się w terenie i w przypadku stwierdzenia konieczności wykonania prac dodatkowych – ustalany jest dodatkowy termin na ich wykonanie. Odbiory ŁSI były przeprowadzane przez Komisję, powołaną Zarządzeniem Nr 39/2009 Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu z dnia 23 października 2009 r.

Pragnę również wyjaśnić, iż punktowe odtwarzanie nawierzchni chodników jest wyjątkowo trudne, zwłaszcza w nawiązaniu do istniejącej, miejscami bardzo różnorodnej nawierzchni. W miejscach, gdzie wymagane jest wbudowanie mniejszych fragmentów płyt chodnikowych, dopuszcza się stosowanie wbudowania kostek betonowych, gdyż na takiej powierzchni dają one większą gwarancję trwałości niż chodnikowa płyta betonowa przycięta do małych rozmiarów. Jednocześnie należy dodać, że przy remontach utrzymaniowych chodników lub inwestycjach drogowych – na dużych powierzchniach powszechnie stosuje się wypełnienie kostką betonową lub kamienną miejsc, gdzie nie ma możliwości wbudowania całej płyty czy też w bezpośrednim rejonie istniejącej części naziemnej armatury uzbrojenia podziemnego.

Przepisy nie regulują zasad zabezpieczania trawników sąsiadujących z jezdniami. Ich wygradzenia realizowane są w miarę zaobserwowanych potrzeb, najczęściej zaś na wniosek np. mieszkańców danej ulicy. Z uwagi na ograniczone środki finansowe, wnioskodawcy uzyskują zgodę Zarządu Dróg i Transportu na zainstalowanie wygradzeń na własny koszt. Parametry separatorów określają natomiast przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunki ich umieszczania na drogach (Dz. U. Nr 220, 2181 z późn. zm.). Pomalowanie urządzeń na kolor żółty ma na celu z kolei poprawę ich widoczności dla osób niedowidzących.

Za stan wygradzeń (zarówno w postaci separatorów słupkowych jak i siatek w ramach) odpowiada Zarząd Dróg i Transportu z wyjątkiem wygradzeń przystanków komunikacji publicznej oraz wygradzeń w międzytorzach, które pozostają w gestii MPK-Łódź Sp. z o.o. Stan urządzeń jest na bieżąco kontrolowany i w miarę posiadanych środków konserwowany i naprawiany. Niestety skala zjawiska dewastacji ww. elementów jest tak duża, że nie zawsze reakcja możliwa jest niezwłocznie po zdarzeniu. W odniesieniu do

separatorów typu ozdobnego (np. na ul. Kopcińskiego przy ul. Narutowicza) problem stanowi także pozyskanie identycznych jak istniejące modeli. Często są to modele już nieprodukowane, a co za tym idzie brak jest możliwości uzupełnienia ubytków.

Pragnę również poinformować, iż ustawienie separatorów zlokalizowanych na pl. Dąbrowskiego bez mocowania do podłoża miało na celu umożliwienie ewentualnych wjazdów na teren placu, w przypadku zaistnienia takiej konieczności. Obecnie problem przesuwania separatorów przez parkujące samochody należy w zasadzie do przeszłości.

Zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 2 „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi”, stanowiącego załącznik do uchwały Nr LXII/1159/06 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 lutego 2006 r. (z późn. zm.), właściciele nieruchomości zobowiązani są do usuwania z elewacji budynków, ogrodzeń, a także innych urządzeń: skrzynek energetycznych, gazowych, słupów trakcyjnych i oświetleniowych, budek telefonicznych itp. plakatów, reklam, ogłoszeń i rysunków, w ciągu 24 godzin oraz zanieczyszczeń powodowanych przez ptaki. Egzekwowanie tego obowiązku leży w gestii Straży Miejskiej. Wykonując czynności kontrolne w zakresie stosowania ww. postanowień Regulaminu w 2010 r. służby wydały 1.888 poleceń pisemnych do usunięcia plakatów, napisów, rysunków itd. z elewacji budynków i innych urządzeń, zaś za niezastosowanie się do nich nałożyły 7 mandatów karnych.

Nie ma natomiast odrębnej statystyki dla wykroczeń polegających na utrzymywaniu niewłaściwego stanu estetycznego nieruchomości. Sankcje orzeczone za to wykroczenie zawarte są w ilości 11.396 mandatów karnych, 6.675 pouczeń oraz 159 wniosków o ukaranie do Sądu Rejonowego zastosowanych wobec właścicieli nieruchomości nieutrzymujących na nich właściwego stanu sanitarno - porządkowego.

Najemca jest obowiązany utrzymać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz dokonywać na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do utrzymania go w należyтым stanie technicznym, co obejmuje m.in. naprawę okien i drzwi. Uprzątnięcie lokalu, w tym oczyszczenie jego witryny i usunięcie nośników reklamowych, a także przywrócenie elewacji do stanu poprzedniego leży w gestii najemcy lokalu (obowiązki te winne być ujęte w umowie najmu lokalu oraz umowie dzierżawy elewacji pod reklamę). Egzekwowanie tegoż obowiązku leży w gestii wynajmującego.

Zgodnie art. 61 pkt 1 w związku z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest zobowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Zatem w gestii właściciela nieruchomości leży dbałość o prawidłowy stan techniczny i estetyczny obiektu budowlanego.

W przypadku budynków gminnych, zgodnie z uchwałą Nr XXIV/265/95 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 1995 r. w sprawie umieszczania reklam na obiektach komunalnych na obszarze miasta Łodzi, zarządcy obiektów komunalnych są zobowiązani dopilnować, aby po zakończeniu użytkowania obiektu w celach reklamowych właściciel reklamy usunął ją i doprowadził obiekt do należytego stanu. Właściciele (użytkownicy) reklam umieszczonych na budynkach gminnych mogą być zwolnieni całkowicie lub częściowo z uiszczania opłat za umieszczenie reklamy, w wypadku wykonania remontu elewacji całego obiektu budowlanego lub jego części. Projekt elewacji powinien być uzgodniony z Architektem Miasta.

Ponadto w przypadku budynków gminnych usytuowanych przy ulicy Piotrkowskiej, zgodnie z zarządzeniem Nr 3349/V/09 Prezydenta Miasta Łodzi, zaleca się wyłącznie utrzymanie kolorystyki budynków w tonacji pastelowej przy użyciu maksimum trzech barw (warunek ten nie dotyczy malarstwa ściennego i detalu architektonicznego oraz kolorystyki budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i rejestru zabytków) oraz utrzymanie kolorystyki parterów budynków jako całości kolorystyki elewacji.

Projekty urządzeń reklamowych, informacji wizualnej oraz innych elementów małej architektury kształtujących przestrzeń publiczną placu Wolności, ulicy Piotrkowskiej na odcinku od pl. Wolności do al. Marszałka Józefa Piłsudskiego/al. Adama Mickiewicza wymagają pozytywnej opinii Plastyka Miasta oraz właściwych służb konserwatorskich.

Również w tych przypadkach na właścicielu nieruchomości leży dbałość o prawidłowy stan techniczny i estetyczny obiektu budowlanego.

**WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI**

  
**Paweł PACZKOWSKI**

Do wiadomości:

- 1/ Pan Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
- 2/ Wydział Organizacyjny UMŁ
- 3/ Wydział Budynków i Lokali UMŁ
- 4/ Delegatura UMŁ Łódź-Śródmieście
- 5/ Biuro Architekta Miasta UMŁ
- 6/ Straż Miejska
- 7/ a/a