



PIERWSZY WICEPREZYDENT MIASTA

Łódź, dnia 21 czerwca 2011 r.

ZDiT.NO.0521-91/11

**Pani
Urszula Niziołek - Janiak
Radna
Rady Miejskiej w Łodzi**

Szanowne Pani!

W odpowiedzi na interpelację, zgłoszoną przez Panią Radną w okresie międzysesyjnym w dniu 8 czerwca 2011 r., w sprawie kosztów inwestycji ul. Nowotargowej uprzejmie informuję, iż na obecnym etapie prac nie ma możliwości wskazania kompleksowych kosztów budowy ul. Nowotargowej oraz rozbudowy ul. Tuwima. Wycena wszelkich kosztów będzie bowiem zależna od rozwiązań technicznych przyjętych przez biuro projektowe. Dopiero projekt budowlano-wykonawczy określi, które działki i w jakiej części zostaną zajęte pod przyszły pas drogowy. Na tej podstawie będzie można wskazać, które budynki zostaną przeznaczone do rozbiórki, a także oszacować wszelkie koszty z tym związane. Na etapie opracowywania dokumentacji technicznej zostaną przygotowane również szczegółowe kosztorysy z wyliczeniem dokładnych kosztów budowy ww. dróg. Zarząd Dróg i Transportu dołoży wszelkich starań, aby zostały one ograniczone do niezbędnego minimum.

Jednocześnie informuję, że w przypadku realizacji inwestycji koszty przeprowadzki osób przekwaterowywanych do lokali zamiennych z budynków wyłączonych z użytkowania na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) pokrywa Gmina. Obowiązek ten wynika z art. 32 ww. ustawy, który stanowi, iż w razie wypowiedzenia najmu (...) najemcy opłacającemu w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy czynsz regulowany, obowiązek zapewnienia temu najemcy lokalu zamiennego oraz pokrycia kosztów przeprowadzki spoczywa, do dnia 31 grudnia 2015 r., na właściwej gminie. Przykład wykwaterowań realizowanych przez Gminę Łódź pozwala stwierdzić, iż średni koszt przeprowadzki kształtuje się na poziomie ok. 1 tys. zł.

Równocześnie pragnę wskazać, iż przepustowość planowanej do budowy ul. Nowotargowej będzie większa niż przepustowość ulic wymienionych w interpelacji. Ul. Nowotargowa będzie drogą dwujezdniową, z dwoma pasami w każdym kierunku (7 m szerokości dla każdej jezdni), zaś sygnalizacje świetlne koordynowane przez system sterowania ruchem umożliwią szybki przejazd na odcinku od al. Piłsudskiego do ul. Narutowicza. Szerokość przywołanych ulic, w zależności od miejsca pomiaru, oscyluje natomiast w granicach od 6 m do 8 m w największym punkcie. Pragnę jednak podkreślić, że mylnym jest porównywanie przepustowości istniejącego układu drogowego oraz projektowanej drogi. Powstanie ul. Nowotargowej nie spowoduje bowiem zamknięcia ulic istniejących. W związku z powyższym przepustowość w całym rejonie zwiększy się. Należy również zaznaczyć, że Program Funkcjonalno-Użytkowy opracowany przez firmę Sener wskazuje na ul. Nowotargową jako główną obsługę komunikacyjną nowego dworca multimodalnego Łódź Fabryczna generującego dość duże natężenie ruchu kołowego.

Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193 poz. 1194 z późn. zm.) określa zasady i warunki przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.).

Ww. ustawa przewiduje szereg odrębności w stosunku do innych przepisów prawa regulujących problematykę realizacji inwestycji, w tym drogowych. Należy przy tym podkreślić, że nie zastępuje ona innych aktów prawnych, stanowi natomiast szczególną furtkę umożliwiającą zastosowanie określonych procedur w każdym przypadku, w którym inwestor drogi publicznej zdecyduje się na zastosowanie przewidzianego w niej trybu. Znamienny w omawianej kwestii jest zapis art. 11i ust. 2 ww. ustawy, zgodnie z którym w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednym z podstawowych skutków tego wyłączenia jest brak związania inwestora i organu wydającego decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Art. 11i ust. 2 uznawany jest za normę kolizyjną wskazującą, że decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi szczególną formę ustalania sposobu zagospodarowania nieruchomości pod drogi publiczne z pierwszeństwem wobec ustaleń planu miejscowego. Stanowisko takie wyraził TK w wyroku z dnia 6 czerwca 2006 r., w którym stwierdził, że zwolnienie od stosowania przepisów o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym nie zwalnia z troski o należyte przestrzeganie i kształtowanie ładu przestrzennego.

Abstrahując od powyższego należy zaznaczyć, iż Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), nie może zatem być źródłem powszechnie obowiązującego prawa, jakim na obszarze gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 87 ust. 2 Konstytucji RP). Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Organy te nie mogą natomiast powoływać się na jakiegokolwiek ustalenia studium jako na podstawę np. negatywnego załatwienia wniosku obywatela w sprawie wynikającej z jego praw podmiotowych do nieruchomości albo związanej z tymi prawami. Podstawą tą może być jedynie odpowiednie ustalenie obowiązującego planu miejscowego, a w przypadku braku tego planu dla określonego obszaru – decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego, odpowiadająca wymaganiom ustawowym.

7 Kowal

w z. PREZYDENTA MIASTA ŁODZI


Marek CIESLAK

Pierwszy Wiceprezydent Miasta

Do wiadomości:

- 1/ Pan Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi
- 2/ Wydział Organizacyjny UMŁ
- 3/ Biuro Architekta Miasta UMŁ
- 4/ Wydział Budynków i Lokali UMŁ
- 5/ aa