



Łódź, dnia 8 marca 2011 r.

WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Or-I.0003.88.2011

**Pani
Ewa Majchrzak
Radna
Rady Miejskiej w Łodzi**

Uprzejmie informuję, iż odpowiedź na interpelację Pani Radnej wniesioną w okresie międzysesyjnym, dotyczącą spraw zgłoszonych przez mieszkańców osiedla Ziołowa, zostanie udzielona po zebraniu dodatkowych informacji, w terminie do dnia 21 marca 2011 roku.

Paweł PACZKOWSKI



WICEPREZYDENT MIASTA ŁODZI

Łódź, dnia 21 marca 2011 r.

Or-I.0003.88.2011

**Pani
Ewa Majchrzak
Radna
Rady Miejskiej w Łodzi**

Przepraszam Pani Radna

Odpowiadając na interpelację Pani Radnej wniesioną w okresie międzysesyjnym, dotyczącą spraw zgłoszonych przez mieszkańców osiedla Ziołowa, przekazuję następujące wyjaśnienia:

- 1) W latach 2008 - 2010 Zarząd Dróg i Transportu prowadził, na zlecenie Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej Spółki z o.o. roboty w następujących ulicach: Brzoskwiniowa, Trawiasta, Piołunowa, Lawendowa, Podbiałowa i Rumiankowa. Po zakończeniu robót wodno-kanalizacyjnych pasy drogowe zostały odtworzone do stanu pierwotnego i zgłoszone do odbioru. Komisja odbiorowa nie wniosła żadnych uwag do sporządzonych protokołów odbioru końcowego.

W chwili obecnej Zarząd Dróg i Transportu realizuje w rejonie osiedla Ziołowa inwestycję, polegającą na przebudowie ulicy Trawiastej, na odcinku od ulicy Żywokostowej do ulicy Zgierskiej. Roboty obejmują wykonanie nowej konstrukcji jezdni i chodników, przebudowę oświetlenia oraz budowę dwóch wpustów ulicznych z przykanalikami. Z uwagi na występowanie złych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonanie prac zgodnie z technologią, prace zostały zawieszane. Ich zakończenie przewidywane jest na dzień 30 kwietnia 2011 r.

Ponadto, na zlecenie Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej, przygotowywana jest dokumentacja na przebudowę ulic po inwestycjach współfinansowanych przez ISPA. Wśród ulic zakwalifikowanych do przebudowy znalazły się m.in. ulica Rumiankowa, na odcinku od ulicy Podbiałowej do ulicy Żywokostowej oraz ulica Lawendowa na odcinku od ulicy Trawiastej do ulicy Ziołowej. Przebudowa ww. ulic powinna nastąpić w roku bieżącym.

W związku ze złym stanem ulic o nawierzchni gruntowej należących do osiedla, prace związane z poprawą stanu nawierzchni rozpoczną się na początku drugiego kwartału 2011 roku.

Należy podkreślić, iż Zarząd Dróg i Transportu prowadzi na wszystkich ulicach o nawierzchni gruntowej roboty utrzymaniowe, polegające na ich równaniu i wałowaniu, ewentualnie utwardzaniu destruktem asfaltowym. Nie jest to jednak trwałe polepszenie stanu nawierzchni tych ulic. Mimo to w sytuacji, gdy nie ma możliwości odwodnienia terenów pasa drogowego, opisane wyżej działania, podejmowane w ramach bieżącego utrzymania są jedynymi możliwymi do zastosowania. Prace te będą prowadzone do czasu uzbrojenia ulic w infrastrukturę techniczną, w tym kanalizację deszczową oraz docelową ich przebudowę.

Ponadto Delegatura Łódź Bałuty opracowała dokumentację techniczną przebudowy nawierzchni ulicy Ziołowej, na odcinku od ulicy Zgierskiej do ulicy Podbiałowej, wraz z uporządkowaniem istniejącego drzewostanu. Inwestycja ta będzie zrealizowana po zapewnieniu środków w budżecie miasta.

- 2) W ramach projektu Funduszu Spójności „Wodociągi i oczyszczalnia ścieków w Łodzi II”, zadania 07 „Rozbudowa sieci wodociągowo-kanalizacyjnej w strefie zurbanizowanej Łodzi dla dzielnic Bałuty i Widzew” wykonano w osiedlu Ziołowa następujące sieci:

Lp.	Ulica	Odcinek	Rodzaj sieci
1	Lawendowa	Od Trawiastej do Ziołowej	Wodociąg
		Od Ziołowej do rejonu pos. nr 10	Kanalizacja sanitarna
		Od Trawiastej do Ziołowej	Kanalizacja deszczowa
2	Piołunowa	Od Trawiastej do Ziołowej	Wodociąg
3	Podbiałowa	Od Nagietkowej do Trawiastej	Kanalizacja sanitarna
		Od Trawiastej do Ziołowej	Wodociąg
4	Trawiasta	Od Podbiałowej do Żywokostowej	Kanalizacja sanitarna
		Od pos. Żywokostowa nr 8 do rejonu pos. Trawiasta nr 6	Kanalizacja deszczowa
		Od Podbiałowej do pos. nr 19	Kanalizacja sanitarna
		Od rejonu pos. nr 29 do pos. nr 23	Kanalizacja deszczowa
5	Ziołowa	Na odcinku od Lawendowej do Podbiałowej	Kanalizacja deszczowa
		Od rejonu pos. nr 2 do pos. nr 6a z sięgaczem do 4b	Kanalizacja sanitarna
		Od Podbiałowej do Piołunowej z sięgaczem do pos. 8 i do pos. 10	Kanalizacja sanitarna

Oprócz kanalizacji sanitarnej w ulicach: Podbiałowej i Ziołowej wszystkie pozostałe sieci zostały przekazane do eksploatacji. Przekazanie do eksploatacji kanalizacji sanitarnej w ulicach: Podbiałowej i Ziołowej nastąpi w najbliższych dniach.

Wraz z budową sieci wykonywane były również przyłącza wodociągowe i kanalizacji sanitarnej do posesji będących własnością Gminy Łódź/Skarbu Państwa i pozostających w zarządzie jednostek gminy. Przyłącza wykonane zostały na odcinku: od sieci do terenu posesji. Zgodnie z ustaleniami poczynionymi przez poprzednie władze Miasta, połączenie wykonanych przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną przyłączy z budynkami mieszkalnymi należeć będzie do Administracji Nieruchomościami „Bałuty Nowe”.

Poniższa tabela przedstawia przyłącza wykonane przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną.

Adres działki	Przyłącze kanalizacyjne	Przyłącze wodociągowe	Administrator nieruchomości
LAWENDOWA 10	x	x	AN BAŁUTY NOWE
LAWENDOWA 2	x	x	AN BAŁUTY NOWE
LAWENDOWA 3	x	x	AN BAŁUTY NOWE
LAWENDOWA 4	x	x	AN BAŁUTY NOWE
LAWENDOWA 5	x	x	AN BAŁUTY NOWE
LAWENDOWA 6	x	x	AN BAŁUTY NOWE
LAWENDOWA 7	x	x	AN BAŁUTY NOWE

LAWENDOWA 8	x	x	AN BAŁUTY NOWE
LAWENDOWA 9	x	x	AN BAŁUTY NOWE
PIOŁUNOWA 12	x	x	AN BAŁUTY NOWE
PODBIAŁOWA 10	x	x	AN BAŁUTY NOWE
PODBIAŁOWA 11	x	x	AN BAŁUTY NOWE
PODBIAŁOWA 5	x	x	AN BAŁUTY NOWE
PODBIAŁOWA 6	x	x	AN BAŁUTY NOWE
PODBIAŁOWA 7	x	x	AN BAŁUTY NOWE
PODBIAŁOWA 8	x	x	AN BAŁUTY NOWE
PODBIAŁOWA 9	x	x	AN BAŁUTY NOWE
RUMIANKOWA 2	x	-	AN BAŁUTY NOWE
RUMIANKOWA 3	x	x	AN BAŁUTY NOWE
RUMIANKOWA 5	x	x	AN BAŁUTY NOWE
RUMIANKOWA 6	x	x	AN BAŁUTY NOWE
RUMIANKOWA 7	x	x	AN BAŁUTY NOWE
RUMIANKOWA 8	x	x	AN BAŁUTY NOWE
RUMIANKOWA 9	x	x	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 10	x	x	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 12	x	x	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 19	x	-	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 21	x	x	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 23	x	x	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 25	x	x	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 27	x	x	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 29	x	x	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 31	x	x	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 33	x	x	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 35	x	-	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 37	x	x	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 39	x	x	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 4	x	x	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 41	x	x	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 43	x	x	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 45	x	x	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 6	x	x	AN BAŁUTY NOWE
TRAWIASTA 8	x	x	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 10; 10 A; 10 B	-	x	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 10	x	-	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 10A	x	-	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 10B	x	-	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 10 C; 10 D	-	x	AN BAŁUTY NOWE
ZiOŁOWA 10 C	x		AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 10D	x	-	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 4; 4A; 4B	-	x	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 4; 4A	x	-	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 4B	x	-	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 4C; 4D	x	x	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 6;6A	x	-	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 6; 6A; 6D	-	x	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 6B; 6C	-	x	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 6B	x	-	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 6C	-	x	AN BAŁUTY NOWE

ZIOŁOWA 6D	x	-	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 8; 8A	x	-	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 8; 8A; 8D	-	x	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 8B; 8C	x	x	AN BAŁUTY NOWE
ZIOŁOWA 8D	x	-	AN BAŁUTY NOWE

Administracja Nieruchomościami Łódź „Bałuty Nowe” w 2010 roku wykonała 52. instalacje do przyłączy. W 2011 roku sukcesywnie wykonuje kolejne instalacje. Środki na ten cel zostały zarezerwowane.

W lutym 2011 r. powołałem *Zespół ds. wypracowania rozwiązania problemu związanego z przyłączami zrealizowanymi przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną Spółkę z o.o. w ramach Projektu Funduszu Spójności „Wodociągi i oczyszczalnia ścieków w Łodzi II”*, który zidentyfikował podstawowe problemy w tym zakresie oraz wskazał propozycje ich rozwiązania. Uważam, że efektem prac tego Zespołu będzie szybsze podłączanie nieruchomości do nowo wybudowanych przyłączy wodociągowych.

- 3) Wszystkie sprawy związane z odbiorem odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, powinny być szczegółowo unormowane w dwustronnych umowach cywilnoprawnych zawieranych przez właścicieli nieruchomości z wybranymi przez nich firmami odbierającymi odpady; również w zakresie wzajemnych praw i obowiązków oraz sposobów ich egzekwowania. Władze miasta nie mają podstaw prawnych, by w tę wolnorynkową sferę gospodarczą, ingerować. Odpady komunalne z nieruchomości administrowanych przez AN „Bałuty Nowe” odbierane są przez firmę, do pracy której dyrekcja AN nie ma zastrzeżeń.

- 4) We wrześniu 2010 r. na osiedlu Ziółowa usunięto drzewa zagrażające bezpieczeństwu oraz będące w złym stanie zdrowotnym. Prace te objęły usunięcie dwóch drzew przy ulicy Lawendowej 5, ośmiu drzew przy ulicy Rumiankowej nr 1, 8, 6, 9, przy skrzyżowaniu z ulicą Podbiałową, dwóch drzew przy ulicy Nagietkowej na wprost nr. 4 oraz jednego drzewa przy ulicy Żywokostowej 8.

Po zapoznaniu się z opinią dendrologiczną Pana Stanisława Styczyńskiego oraz Pana Andrzeja Celichowskiego, wykonaną w marcu 2010 r. i przekazaną do Zarządu Dróg i Transportu przez Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa UMŁ, przeprowadzono pielęgnację drzew (usunięcie suchych, chorych oraz połamanych gałęzi), rosnących w pasach drogowych ulicy: Trawiastej, Piołunowej, Lawendowej, Podbiałowej, Rumiankowej, Żywokostowej i Nagietkowej.

We wskazanej opinii zaleca się również dosadzenie drzew:

- przy ulicy Trawiastej - 45 szt. drzew - kasztanowców po stronie południowej oraz drzew o niskich koronach po stronie północnej,
- przy ulicy Piołunowej - 12 szt. drzew: 4 szt. kasztanowców po stronie zachodniej, natomiast po stronie południowej 8 szt. głogów lub jarzębów,
- przy ulicy Lawendowej - 16 szt. kasztanowców w lukach pomiędzy istniejącym drzewostanem,
- przy ulicy Podbiałowej - 23 szt. drzew na odcinku od ulicy Trawiastej do ulicy Ziółowej, - 5 szt. kasztanowców po stronie zachodniej na odcinku od ulicy Nagietkowej do ulicy Jesionowej - na pozostałym odcinku 18 szt. niskich drzew (głogów lub jarzębów),
- przy ulicy Rumiankowej - 12 szt. drzew w lukach pomiędzy istniejącym drzewostanem klonów pospolitych lub jaworów,

- przy ulicy Żywokostowej - 20 szt. drzew - pod linią energetyczną dosadzenie niskich drzew, takich jak klony kuliste, natomiast po przeciwnej stronie drzew wysokorosnących, takich jak klony pospolite lub jawory,
- przy ulicy Nagietkowej - 7 szt. drzew, jesionów (uzupełnienie w lukach pomiędzy istniejącym drzewostanem).

Dosadzenie ww. drzew zostanie zrealizowane po zakończeniu prac związanych z budową kanalizacji oraz prac drogowych. Ponowne sprawdzenie stanu zdrowotnego drzew oraz ocena zakresu przycięcia odbędzie się w miesiącu kwietniu 2011 r.

- 5) Zgodnie z informacją uzyskaną z Administracji Nieruchomościami Łódź „Bałuty Nowe” z terenu osiedla Ziołowa złożonych zostało blisko 100 wniosków o wykup zajmowanych lokali, do Wydziału Geodezji Katastru i Inwentaryzacji do chwili obecnej przekazanych zostało 28 wniosków. Prywatyzacja osiedla nie została jeszcze rozpoczęta, za wyjątkiem czterech domów jednorodzinnych sprzedanych we wcześniejszym okresie.

W chwili obecnej osiedle jest kompleksowo przygotowywane do procesu prywatyzacji. Wiąże się to jednak z koniecznością rozstrzygnięcia licznych problemów, wynikających przede wszystkim z charakteru zabudowy oraz sposobu zagospodarowania omawianego terenu.

Z uwagi na fakt, że poszczególne nieruchomości nie mają pomieszczeń w.c. w lokalach ani pomieszczeń w.c. wspólnych i w tym zakresie obsługiwane są przez nieruchomości sąsiednie, znaczna część lokali na terenie osiedla nie spełnia warunku samodzielności; zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 24.06.1994 r. *o własności lokali* (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903) sprzedaży mogą podlegać wyłącznie lokale samodzielne.

Problem ten może zostać rozwiązany w sytuacji, kiedy zakończona zostanie inwestycja przyłączania poszczególnych budynków do instalacji wodno-kanalizacyjnej, co umożliwi najemcom wykonanie pomieszczeń w.c. i tym samym pozwoli na uzyskanie zaświadczeń o samodzielności lokali.

Istotny do podjęcia decyzji o rozpoczęciu prywatyzacji osiedla jest również fakt, iż dla wskazanego obszaru opracowywany jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który powstaje z uwzględnieniem wniosków zgłoszonych przez Miejskiego Konserwatora Zabytków do ochrony znaczącego w krajobrazie miasta elementu historycznego, jakim jest zespół budowlany ww. osiedla mieszkaniowego. Zapisy planu rozstrzygną o wielu ważnych dla najemców kwestiach, np. w zakresie możliwości ewentualnej rozbudowy budynków, dlatego też zdaniem Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Biura Architekta Miasta, a także Wydziału Budynków i Lokali sprzedaż lokali winna zostać rozpoczęta po uchwaleniu wspomnianego planu.

WICEPREZYDENT MIASTA


Agnieszka NOWAK

do wiadomości:

- Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi,
- Wydział Organizacyjny.