

**NOTATKA ZE SPOTKANIA  
z użytkownikami Rodzinnego Ogrodu Działkowego Koło II**

**Data:** 30 kwietnia 2022 r., godzina 13:00

**Miejsce:** Rodzinny Ogród Działkowy Koło II, ul. Dywizjonu 303 nr. 7, Warszawa

**Uczestnicy:**

**Inwestor zastępczy Ingka Centres:** Artur Drączkowski, Dariusz Jaromij

**Havas PR Warsaw:** Łukasz Chudy, Zuzanna Kanabrocka

**Zarząd ROD Koło II oraz użytkownicy ogródków działkowych**

**Ogólne informacje:** Przedstawiciele Ingka Centres przyjęli zaproszenie na Walne Zebranie Sprawozdawcze ROD Koło II, aby przedstawić aktualny status prac związanych z inwestycją oraz odpowiedzieć na pytania działkowców.

**Podsumowanie:**

- Inwestor zastępczy Ingka Centres rozpoczął spotkanie od przedstawienia aktualnego statusu inwestycji. W kwietniu 2022 roku projekt został zgłoszony do zaopiniowania przez Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej (uzgodnienie ZUD). Po uzyskaniu opinii Zespołu możliwe będzie złożenie dokumentacji ZRID, czyli uzyskanie ostatecznego zezwolenia na realizację inwestycji drogowej. Rozpoczęcie prac planowane jest na jesień 2022 roku, zaś otwarcie łącznika – na lato 2023 roku.
- Użytkownicy działek wyrazili wątpliwość odnośnie celu powstania drogi, która w ich ocenie ma prowadzić wyłącznie do centrum handlowego. Poruszyli również kwestię ekologii i wyrazili obawy wobec negatywnego wpływu inwestycji na przyrodę.
- Przedstawiciele Ingka Centres wyjaśnili, że jest to inwestycja miejska, a jej inwestorem jest m.st. Warszawa. W uzupełnieniu przypomniano, że Ingka Centres jest Inwestorem zastępczym i to z m.st. Warszawa podpisana jest umowa na realizację inwestycji.
- Inwestor zastępczy wyjaśnił, że zasadność powstania drogi warunkuje jej obecność w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, a z dodatkowych badań wynika, że brak łącznika spowoduje w kolejnych latach wzmożone natężenie ruchu i korki na ul. Księcia Janusza. Dzięki inwestycji możliwe będzie uspokojenie ruchu, a także zwiększenie komfortu i bezpieczeństwa mieszkańców tej okolicy. W toku wielu ustaleń z instytucjami miejskimi, po dogłębnej analizie możliwości technicznych realizacji, wybrany został obecny wariant drogowy.
- Inwestor zastępczy przytoczył wyniki badań wykonanych przez firmę Trans Eko, podkreślając, że bilans ekologiczny wybudowania drogi będzie dodatni, a ilość zanieczyszczeń na tym obszarze zmniejszy się dzięki rozładowaniu ruchu. Dodatkowo, w ramach odbudowy zieleni, wzdłuż drogi zostanie nasadzonych 110 drzew.
- Przedstawicielka Okręgowego Związku Działkowców na Mazowszu, powołując się na specustawę z 2003 roku, podjęła kwestię zapewnienia terenów zastępczych dla osób, które stracą swoje działki.
- Firma Ingka Centres zapewniła, że wszystkie obowiązki wynikające zarówno z ustawy, jak i z umowy z miastem, zostaną spełnione, dodając jednocześnie, że rozstrzygnięcie kwestii gruntów zastępczych dla ROD Koło II pozostaje w decyzji Wojewody Mazowieckiego. Zakup terenów zostanie sfinansowany przez firmę, a następnie zostaną przekazane one Polskiemu Związkowi Działkowców, który będzie zajmował się przyznawaniem nowych działek.

- W odpowiedzi na pytania dotyczące kwestii rzeczoznawcy i odszkodowań, przedstawiciele inwestora zastępczego zapewnili, że budżet na wypłacenie odszkodowań jest zabezpieczony, a powołanie rzeczoznawcy nastąpi po wydaniu decyzji zezwalającej na realizację inwestycji przez Wojewodę Mazowieckiego. Użytkownicy działek wchodzących w zakres drogi otrzymają odszkodowanie za majątek znajdujący się na działkach, który stanowi ich własność, w tym altany i nasadzenia.
- Użytkownicy ogródków z najbardziej ograniczoną powierzchnią będą mieli możliwość rezygnacji z ogródka bądź pozostania na pomniejszonej powierzchni. Dodatkowo, możliwe będzie łączenie dwóch pomniejszonych ogródków w jeden. Kwestia łączenia działek zostanie omówiona podczas indywidualnych spotkań, które inwestor zastępczy zorganizuje w późniejszym terminie. Osoby, które nie będą chciały pozostać na pomniejszonej powierzchni, dostaną odszkodowanie za całość nasadzeń na działce.
- Odpowiadając na pytania dotyczące ewentualnych dalszych zmian w przebiegu drogi, przedstawiciele Ingka Centres zapewnili, że na obecnym etapie nie ma ryzyka, że projekt ulegnie zmianom, co oznacza, że kolejne działki nie wejdą w jego zakres.
- Firma przedstawiła ramowy plan następnych działań oraz zapewniła o swojej otwartości na rozmowy. Przed uzyskaniem finalnego pozwolenia przeprowadzone zostaną indywidualne spotkania z działkowcami. Uzyskanie decyzji ZRID planowane jest na jesień, co umożliwi rozpoczęcie prac budowlanych. Ogrodzenia, które ulegną zniszczeniu w tym procesie zostaną odtworzone. Wykonawca zapewni również odpowiednie zabezpieczenie terenu na czas budowy. Po zakończeniu prac droga zostanie przekazana miastu w całości, jako inwestycja miejska.

### **Kluczowe ustalenia:**

- Ingka Centres zobowiązała się do przekazania najbardziej aktualnej wersji planu przebiegu drogi, w wersji elektronicznej oraz w trzech egzemplarzach w druku. Materiały zostaną dostarczone do Prezesa Zarządu ROD Koło II, Pana Andrzeja Pudło.
- W kolejnych krokach zostanie ustalony harmonogram indywidualnych spotkań z osobami, których działki wchodzą w zakres inwestycji, w celu omówienia ich sytuacji. Ingka Centres będzie informować o planowanych spotkaniach z odpowiednim wyprzedzeniem.