



Numer identyfikacyjny projektu tzw. ID (wypełnia Biuro Aktywności Miejskiej Urzędu Miasta Łodzi)	L206 DSR-BAM-IV.3020.15.206.2021
Nazwa komórki merytorycznej	Wydział Gospodarki Komunalnej

PROJEKT:

Kolorowe, kieszonkowe boisko sportowe na Legionów 55 - pierwsze w Polsce!

RODZAJ ZADANIA: PONADOSIEDLOWE (2 000 000 zł)

ANALIZA MERYTORYCZNA

ZAKRES

KRYTERIUM	OCENA
Złożony projekt należy do zakresu zadań własnych gminy albo powiatu	TAK
Złożony projekt jest zgodny z prawem, w tym lokalnym, a w szczególności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (jeśli taki ma odniesienie do lokalizacji złożonego projektu)	TAK
Projekt złożony w ŁBO 2021/2022 jest zgodny z zapisami uchwały Rady Miejskiej w Łodzi §2 ust. 2 pkt. 1-7, 9-11, 13-14 uchwały Nr XL/1256/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 8 kwietnia 2021 r. poz. 1559)	TAK
Projekt możliwy do realizacji w trakcie jednego roku budżetowego §2 ust. 2 pkt. 9 uchwały nr XL/1256/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 8 kwietnia 2021 r. poz. 1559)	TAK
Inne uwagi: Opinia Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: Wnioskowany projekt jest sprzeczny z podstawowym przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne, podziemna infrastruktura kolejowa oraz urządzenia techniczne związane z tą infrastrukturą, infrastruktura techniczna), natomiast zgodny jest z przeznaczeniem dopuszczalnym (zieleń, obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne) z wyjątkiem lokalizacji szpaleru drzew od ul. Legionów. W związku z powyższym wg planu miejscowego istnieje możliwość realizacji wniosku z wyjątkiem nasadzeń drzew.	

KOSZTY UTRZYMANIA

Czy wykonany projekt będzie generował w ciągu dwóch lat od ewentualnej realizacji (np. utrzymanie, bieżące naprawy, itp.) koszty wyższe niż 30% wartości projektu? Jeśli tak, proszę wpisać wysokość przewidywanych kosztów eksploatacji (zgodnie z §2 ust. 2 pkt. 12 uchwały Nr XL/1256/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 8 kwietnia 2021 r. poz. 1559)
Koszt utrzymania wynosi ok. 6000 zł rocznie.

OPINIE I UZGODNIENIA

Opinie i uzgodnienia z innymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi/miejskimi jednostkami organizacyjnymi (np. z Biurem Inżyniera Miasta, Biurem Strategii Miasta, Biurem Architekta Miasta, Biurem ds. Rewitalizacji, Miejską Pracownią Urbanistyczną, Wydziałem Zbywania i Nabywania Nieruchomości, Wydziałem Dysponowania Mieniem) lub innymi instytucjami (np. z Policją) dotyczące możliwości realizowania projektu, dotyczy sytuacji, w których realizacja projektu może kolidować z innymi zadaniami lub inwestycjami miejskimi dotyczącymi tego terenu lub budynku
Biuro Strategii Miasta: Projekt jest zgodny z obowiązującą strategią rozwoju miasta oraz z projektem Strategii rozwoju miasta Łodzi 2030+. Miejska Pracownia Urbanistyczna: Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ogrodowej, Zachodniej, Legionów i Centralnej wnioskowana nieruchomość znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 3.1.MW/U o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa oraz o przeznaczeniu uzupełniającym: parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne, podziemna infrastruktura kolejowa oraz urządzenia techniczne związane z tą infrastrukturą, infrastruktura techniczna. Ponadto dla nieruchomości obowiązuje możliwość przeznaczenia dopuszczalnego, tj. przeznaczenia, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnosząc przejściowo walory

estetyczno-użytkowe przestrzeni. W zakres przeznaczenia dopuszczalnego wlicza się możliwość lokalizacji: zieleni, z wyłączeniem zieleni wysokiej, obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacyjnych.

Podsumowując, wnioskowany projekt jest sprzeczny z podstawowym przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym, natomiast zgodny jest z przeznaczeniem dopuszczalnym z wyjątkiem lokalizacji szpaleru drzew od ul. Legionów. W związku z powyższym wg planu miejscowego istnieje możliwość realizacji wniosku z wyjątkiem nasadzeń drzew. Ponadto informuję, że przedmiotowa nieruchomość objęta jest Rewitalizacją Obszarową Centrum Łodzi - Projekt 7. W związku z tym dla tej nieruchomości może być przewidziane inne zagospodarowanie i należy wystąpić o opinię do Wydziału Rewitalizacji Obszarowej II w Zarządzie Inwestycji Miejskich.

Wydział Prawny: Uprzejmie informuję, że w repertorium spraw sądowych Wydziału Prawnego, nie ma zarejestrowanych będących w toku postępowań sądowych cywilnych, prowadzonych przed sądami powszechnymi wobec wskazanych we wniosku nieruchomości. Jednocześnie informuję, że repertorium spraw sądowych Wydziału Prawnego nie obejmuje wszystkich postępowań prowadzonych przed organami administracji publicznej i sądami administracyjnymi, które mogą być prowadzone z udziałem lub z inicjatywy Miasta Łodzi. Informacje o tych postępowaniach mogą posiadać inne komórki organizacyjne Urzędu Miasta Łodzi. Informacja powyższa nie uwzględnia również postępowań prowadzonych i zakończonych w latach ubiegłych. Jednocześnie nadmieniam, iż w Wydziale Prawnym nieruchomości co do postępowań sądowych weryfikuje się przede wszystkim po adresie, możliwość weryfikowania nieruchomości tylko po samym numerze działki i obrębie jest w związku z tym ograniczona. Wydział Dysponowania Mieniem: Brak użyczeń, działka nr 76 w obrębie P-9 nie jest objęta umową dzierżawy ani bezumownym użytkowaniem, W Oddziale Opłat i Odszkodowań toczy się postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia na podstawie art. 9s ust. 9-11 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym odszkodowania za ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości położonej w obrębie P-9, oznaczonej jako działka nr 76. W Oddziale ds. Ochrony Praw Własności do Nieruchomości, w odniesieniu do działki nr 76, w obrębie P-9, nie ma zarejestrowanych postępowań związanych z restytucją prawa własności. Brak postępowań zwrotowych i wyłączeniowych w stosunku do przedmiotowej nieruchomości. Księga wieczysta zgodna z ewidencją gruntów. W programie Ewidencja Nieruchomości wpisano zastrzeżenie, dot. innych planów inwestycyjnych "WSTRZYMANIE WSZEŁKICH ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH W ZWIĄZKU PLANOWANĄ REALIZACJĄ PRZEBICIA OD NIERUCHOMOŚCI ZLOKALIZOWANE PRZY UL. MIELCZARSKIEGO 22 DO NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. LEGIONÓW 55 V- PISMO ZIM-RKI.5016.7.1.14.2021 Z DN. 21 MAJA 2021 R." W Oddziale Inwentaryzacji brak jest informacji o prowadzonych postępowaniach mogących skutkować utratą przez Gminę lub Skarb Państwa tytułu własności do nieruchomości dz. 76 obr. P-9. W stosunku do działki o numerze 76 z obr. P-9 toczy się postępowanie o ustanowienie służebności przesyłu dla urządzeń infrastruktury ciepłowniczej. Ustanawiana na rzecz Veolia Energia Łódź S.A. służebność przesyłu dla urządzeń infrastruktury technicznej, polegałaby na: • znoszeniu istnienia posadowionego na nieruchomości obciążonej urządzenia, • prawie korzystania przez Spółkę. z części nieruchomości w zakresie utrzymania i eksploatacji należącego do niej urządzenia, • prawie nieograniczonego w czasie, nieodpłatnego dostępu w pasie służebności do wybudowanego na nieruchomości urządzenia, w celu wykonania konserwacji, remontu i modernizacji urządzenia oraz usuwania jego awarii, • zaniechaniu przez właściciela nieruchomości obciążanej wznoszenia w pasie służebności zabudowy, stałych naniesień i nasadzeń.

Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości: Nieruchomość planowana do sprzedaży przez WZNN. Wydział Kształtowania Środowiska: Po dokonaniu analizy przedmiotowego wniosku, Wydział Kształtowania Środowiska zadanie opiniuje negatywnie. Jest to jedyny większy parking w tym rejonie. Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa: Lokalizacja wskazana w projekcie znajduje się na obszarze projektu 7 Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi, sąsiaduje bezpośrednio z projektowanym przebiegiem kwartałowym przy ul. Legionów 57 i Mielczarskiego 26, które obejmuje zagospodarowanie przestrzeni publicznej w formie ciągu pieszo-rowerowego łączącego podwórka Legionów 57 i Mielczarskiego 26, rewitalizowaną kamienicą przy ul. Mielczarskiego 22 (od strony podwórka) oraz z rewitalizowanym odcinkiem ul. Legionów. W związku z powyższym w przypadku realizacji propozycji należy uwzględnić wszystkie wspomniane inwestycje rewitalizacyjne i zapewnić spójność z nimi (szczególnie jeśli idzie o zaprojektowanie ciągów pieszych oraz nasadzeń zieleni) aby osiągnąć harmonijną i atrakcyjną przestrzeń publiczną. Propozycja wpisuje się w cele Programu, zwłaszcza w cel operacyjny 4.2.: Promować podnoszenie jakości oraz powstawanie przestrzeni publicznych i półpublicznych (parapublicznych) aranżowanych z udziałem mieszkańców oraz cel operacyjny 4.6.: Poprawić wyposażenie obszarów zamieszkania w błękitno - zieloną infrastrukturę pozwalającą na adaptację do zmian klimatycznych. Straż Miejska: W ramach "Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi" Zadanie 4 - Przebudowa ul. Legionów na odcinku od ul. Gdańskiej do ul. Żeligowskiego - projekt - 7, przewiduje się budowę kanalizacji teletechnicznej o profilu 2 x HDPE 110/6,3 mm + 2 x pakiet 7x10/8 i wiązka 2x1x16/2. Przy posesji Legionów 55 będzie wybudowana studnia SKO-2g/14 do której będzie można nawiązać się z nową linią światłowodową (ok. 100 mb). Zarząd Inwestycji Miejskich: ZIM informuje, iż do Instytucji Zarządzającej w czerwcu 2021 r. została przekazana propozycja realizacji na działce P-76 (Legionów 55) przebiega, które będzie łączyć ul. Legionów z ul. Mielczarskiego, poprzez nieruchomość zlokalizowaną przy Mielczarskiego 22. Wydział Rewitalizacji Obszarowej ZIM negatywnie opiniuje wskazany wniosek, z uwagi na fakt potencjalnego zrealizowania na wskazanej działce ww. przebiega. Biuro Architekta Miasta: Przez działkę nr 76 przy ul. Legionów 55 przebiega planowany ciąg komunikacyjny, łączący ulice Legionów i Żeromskiego z przystankiem kolejowym Łódź Polesie, zlokalizowanym na realizowanym tunelu średnicowym. Pozytywne zaopiniowanie wniosku nie jest możliwe do czasu poznania ostatecznych rozstrzygnięć projektowych, dotyczących ww. ciągu, którego realizację, ze względu na znaczenie dla skomunikowania przystanku z pozostałą częścią miasta, należy potraktować jako nadrzędną. Zwracamy również uwagę, że wniosek dotyczy nieruchomości, znajdującej się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na terenie oznaczonym symbolem 3.1.MW/U, dla którego ustalono następujące przeznaczenie: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) zabudowa usługowa; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne, b) podziemna infrastruktura kolejowa oraz urządzenia techniczne związane z tą infrastrukturą, c) infrastruktura techniczna. Urządzenia rekreacyjne stanowią wg planu przeznaczenie dopuszczalne, czyli takie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni.

ELEMENTY SKŁADOWE PROJEKTU	KOSZTY SZACUNKOWE BRUTTO
1. Boisko wielofunkcyjne	900 000.00 zł
2. Drzewa (3 szt. od strony ul. Legionów)	3 900.00 zł
3. Ławki (3 szt.)	7 500.00 zł
4. Niska zieleń	2 000.00 zł
5. Oświetlenie (4 szt. latarni)	40 000.00 zł
6. Monitoring	70 000.00 zł
7. Mural	100 000.00 zł
ŁĄCZNIE:	1 123 400.00 zł

TECHNICZNA MOŻLIWOŚĆ I CELOWOŚĆ REALIZACJI PROJEKTU

Opinia o technicznej wykonalności i celowości realizacji złożonego projektu w tym w kontekście ustawowych wymogów w zakresie gospodarności.

Brak technicznej możliwości oraz celowości realizacji projektu. Poniżej opinie: **Opinia Wydziału Dysponowania Mieniem:** W programie Ewidencja Nieruchomości wpisano zastrzeżenie, dot. innych planów inwestycyjnych "WSTRZYMANIE WSZELKICH ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH W ZWIĄZKU PLANOWANĄ REALIZACJĄ PRZEBICIA OD NIERUCHOMOŚCI ZLOKALIZOWANE PRZY UL. MIELCZARSKIEGO 22 DO NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. LEGIONÓW 55 V- PISMO ZIM-RKI.5016.7.1.14.2021 Z DN. 21 MAJA 2021 R." **Opinia Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości:** Nieruchomość planowana do sprzedaży przez WZNN. **Opinia Wydziału Kształtowania Środowiska:** Po dokonaniu analizy przedmiotowego wniosku, Wydział Kształtowania Środowiska zadanie opiniuje negatywnie. Jest to jedyny większy parking w tym rejonie. **Opinia Zarządu Inwestycji Miejskich:** ZIM informuje, iż do Instytucji Zarządzającej w czerwcu 2021 r. została przekazana propozycja realizacji na działce P-76 (Legionów 55) przebiecia, które będzie łączyć ul. Legionów z ul. Mielczarskiego, poprzez nieruchomość zlokalizowaną przy Mielczarskiego 22. Wydział Rewitalizacji Obszarowej ZIM negatywnie opiniuje wskazany wniosek, z uwagi na fakt potencjalnego zrealizowania na wskazanej działce ww. przebiecia. **Opinia Biura Architekta Miasta:** Przez działkę nr 76 przy ul. Legionów 55 przebiega planowany ciąg komunikacyjny, łączący ulice Legionów i Żeromskiego z przystankiem kolejowym Łódź Polesie, zlokalizowanym na realizowanym tunelu średnicowym. Pozytywne zaopiniowanie wniosku nie jest możliwe do czasu poznania ostatecznych rozstrzygnięć projektowych, dotyczących ww. ciągu, którego realizację, ze względu na znaczenie dla skomunikowania przystanku z pozostałą częścią miasta, należy potraktować jako nadrzędną. Zwracamy również uwagę, że wniosek dotyczy nieruchomości, znajdującej się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, na terenie oznaczonym symbolem 3.1.MW/U, dla którego ustalono następujące przeznaczenie: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) zabudowa usługowa; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne, b) podziemna infrastruktura kolejowa oraz urządzenia techniczne związane z tą infrastrukturą, c) infrastruktura techniczna. Urządzenia rekreacyjne stanowią wg planu przeznaczenie dopuszczalne, czyli takie, które określają sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni.

OPINIA KOMÓRKI MERYTORYCZNEJ WRAZ Z UZASADNIENIEM

(w tym opis ewentualnych okoliczności uniemożliwiających realizację złożonego projektu oraz inne uwagi istotne dla możliwości realizacji złożonego projektu)

OPINIA DLA ZŁOŻONEGO PROJEKTU:

NEGATYWNA

UZASADNIENIE OPINII

Opinia Wydziału Dysponowania Mieniem: W programie Ewidencja Nieruchomości wpisano zastrzeżenie, dot. innych planów inwestycyjnych "WSTRZYMANIE WSZELKICH ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH W ZWIĄZKU PLANOWANĄ REALIZACJĄ PRZEBICIA OD NIERUCHOMOŚCI ZLOKALIZOWANE PRZY UL. MIELCZARSKIEGO 22 DO NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. LEGIONÓW 55 V- PISMO ZIM-RKI.5016.7.1.14.2021 Z DN. 21 MAJA 2021 R." **Opinia Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości:** Nieruchomość planowana do sprzedaży przez WZNN. **Opinia Wydziału Kształtowania Środowiska:** Po dokonaniu analizy przedmiotowego wniosku, Wydział Kształtowania Środowiska zadanie opiniuje negatywnie. Jest to jedyny większy parking w tym rejonie. **Opinia Zarządu Inwestycji Miejskich:** ZIM informuje, iż do Instytucji Zarządzającej w czerwcu 2021 r. została przekazana propozycja realizacji na działce P-76 (Legionów 55) przebiecia, które będzie łączyć ul. Legionów z ul. Mielczarskiego, poprzez nieruchomość zlokalizowaną przy Mielczarskiego 22. Wydział Rewitalizacji Obszarowej ZIM negatywnie opiniuje wskazany wniosek, z uwagi na fakt potencjalnego zrealizowania na wskazanej działce ww. przebiecia. **Opinia Architekta Miasta:** Przez działkę nr 76 przy ul. Legionów 55 przebiega planowany ciąg komunikacyjny, łączący ulice Legionów i Żeromskiego z przystankiem kolejowym Łódź Polesie, zlokalizowanym na realizowanym tunelu średnicowym. Pozytywne zaopiniowanie

wniosku nie jest możliwe do czasu poznania ostatecznych rozstrzygnięć projektowych, dotyczących ww. ciągu, którego realizację, ze względu na znaczenie dla skomunikowania przystanku z pozostałą częścią miasta, należy potraktować jako nadrzędną.

Imię i nazwisko osoby sporządzającej kartę analizy:

Wydział Gospodarki Komunalnej

Magdalena Bombalska

e-mail: m.bombalska@uml.lodz.pl

Wydział Gospodarki Komunalnej	Małgorzata Gajeka e-mail: m.gajeka@uml.lodz.pl
komórka organizacyjna UMŁ /miejska jednostka organizacyjna	kierownik komórki organizacyjnej UMŁ /miejskiej jednostki organizacyjnej