



Numer identyfikacyjny projektu tzw. ID (wypełnia Biuro Aktywności Miejskiej Urzędu Miasta Łodzi)	B092RA DSR-BAM-VI.3027.19.404.2023
Nazwa komórki merytorycznej	Zarząd Zieleni Miejskiej

PROJEKT:

**Rozbudowa parku linowego, poprawa bezpieczeństwa kontynuacja Park nad Sokołówką
rozbudowa XXI wieku**

RODZAJ ZADANIA: OSIEDLOWE - Bałuty - Radogoszcz (819 000 zł)

ANALIZA MERYTORYCZNA

ZAKRES

KRYTERIUM	OCENA
Złożony projekt należy do zakresu zadań własnych gminy albo powiatu	TAK
Złożony projekt jest zgodny z planami, strategiami, politykami i programami przyjętymi przez miasto Łódź oraz zgodny z prawem, w tym lokalnym, a w szczególności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (jeśli mają odniesienie do lokalizacji złożonego projektu, zgodnie z §2 ust. 2 pkt 5 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 kwietnia 2023 r. poz. 2848))	TAK
Projekt złożony w ŁBO 2023/2024 jest zgodny z zapisami uchwały Rady Miejskiej w Łodzi §2 ust. 2 pkt 1-7, 9-11, 13-14 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 kwietnia 2023 r. poz. 2848) Jeżeli nie, proszę wskazać zapisy, których projekt nie spełnia.	TAK
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 14 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 kwietnia 2023 r. poz. 2848))	NIE
Kryterium ogólnodostępności Czy wykonany projekt spełnia kryterium ogólnodostępności (zgodnie z §2 ust. 2 pkt 2 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 kwietnia 2023 r. poz. 2848))	TAK
Uwagi:	
Projekt możliwy do realizacji w trakcie jednego roku budżetowego §2 ust. 2 pkt 9 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 kwietnia 2023 r. poz. 2848))	TAK
Uwagi:	

OBOWIĄZKOWA WERYFIKACJA DZIAŁEK

Park linowy zlokalizowany jest na działce 362/2 w obrębie B-5. Patrole konne mają odbywać się na działkach B5-392/9, B5-392/8, B5-362/2, B5-406/4, B27-24/55, B27-24/40, B27-24/42, B5-406/2, B27-24/47, B27-24/57.

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

Straż Miejska: Witam Informuję, że pozytywnie opiniuję pkt. 3 elementów składowych projektu w ramach Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego 2023/2024 o numerze B0922RA. Wskazana składowa zadania to cytuję. „Patrole Konne i patrole nocne”, koszt to 100 000 zł. brutto. Do zadań Straży Miejskiej należy w szczególności ochrona spokoju i porządku w miejscach publicznych. Dlatego też dodatkowe patrole konne oraz dodatkowe patrole nocne we wskazanym rejonie wpisują się w ustawowe zadania Straży. Park Mickiewicza oraz Park nad Sokołówką są popularnymi miejscami publicznymi uczęszczanymi przez Łódzian. W ramach prowadzonych działań podstawowym zadaniem będzie monitorowanie przestrzegania ładu i porządku publicznego oraz

przeciwdziałanie negatywnym zachowaniom mieszkańców miasta. Zasadnym jest zatem uznanie, że realizacja wskazanego projektu przyczyni się do zwiększenia poczucia bezpieczeństwa, podniesienia standardu wypoczynku oraz zwiększy atrakcyjność tych znanych i popularnych miejsc rekreacji. Miejska Pracownia Urbanistyczna: W odpowiedzi na wniosek nr B092RA, pod nazwą „Rozbudowa parku linowego, poprawa bezpieczeństwa kontynuacja Park nad Sokołówką rozbudowa XXI wieku”, zakładający m. in. naprawę i rozbudowę parku linowego wraz wc oraz zakup leżaków i hamaków parkowych, na działkach o numerach: B5-392/9, B5-392/8, B5-362/2, B5-406/6, B5-406/7, B27-24/55, B27-24/40, B27-24/42, B5-406/2, B27-24/47, B27-24/57, Miejska Pracownia Urbanistyczna składam poniższe informacje. Przedmiotowe działki znajdują się w granicach obszaru, dla którego obowiązuje miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej rejon Parku Doliny Sokołowski uchwalony uchwałą Nr XXVI/420/11 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 404, poz. 4610). Zgodnie z planem miejscowym przedmiotowe działki przeznaczone są pod: - działka nr B5-392/9 pod zieleni urządzonej (1ZP i 3ZP) i pod wody powierzchniowe (2WS), - działka nr B5-406/2 pod zieleni urządzonej (1ZP i 2ZP) i pod wody powierzchniowe (1WS), - działka nr B27-24/27 pod zieleni urządzonej (1ZP) i pod wody powierzchniowe (2WS), - pozostałe działki przeznaczone są pod zieleni urządzonej (1ZP). W terenach zieleni urządzonej (1ZP) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, którymi są niewielkie obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej. Zadanie pod nazwą „Rozbudowa parku linowego, poprawa bezpieczeństwa kontynuacja Park nad Sokołówką rozbudowa XXI wieku” jest zgodne z planem miejscowym. Ostatecznej weryfikacji zgodności proponowanych zadań z zapisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonuje Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Planowania i Rozwoju Gospodarczego UMŁ. Wydział Kształtowania Środowiska: Wydział Kształtowania Środowiska zadanie opiniuje negatywnie z uwagi na negatywny wpływ parków linowych na stan drzew. (wyjaśnienie: Park linowy w Parku nad Sokołówką nie znajduje się na drzewach. Cała konstrukcja mocowana jest na drewnianych podporach) Wydział Dysponowania Mieniem: Działki : B5-392/9, B5-392/8, B5-362/2 , B27-24/40,, B27-24/42, B27-24/47, własność Gmina Miasto Łódź, we władaniu ZZM. KW 68423/9 zgodna z ewidencją. B5-406/4, w ewidencji gruntów nie ma takiej działki. B27-24/55, w ewidencji gruntów nie ma takiej działki. B5-406/2, , własność Gmina Miasto Łódź, we władaniu ZZM. KW 69320/4 zgodna z ewidencją. B27-24/57, własność Gminy Miasto Łódź, osób fizycznych i SP, we władaniu ZWiKu, Dla działki prowadzona jest podwójna księga wieczysta, część działki nr 362/2 objęta umową ze Wspólnotą Mieszkaniowa przy ul. Liściastej 38 W odpowiedzi na wniosek B092RA obejmujący projekt pod nazwą „Rozbudowa parku linowego, poprawa bezpieczeństwa kontynuacja Park nad Sokołówką rozbudowa XXI wieku” Wydział Dysponowania Mieniem, Oddział Zasobu i Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa informuje, iż: - działka o nr 24/57 w obrębie B-27 stanowi własność Skarbu Państwa (w udziale 2/40) oraz Gminy Miasto Łódź oraz osób fizycznych, pozostając we władaniu ZWiKu. Dla działki prowadzone są dwie księgi wieczyste. W związku ze skomplikowanym stanem prawnym nieruchomości, wykorzystanie jej na cele wskazane we wniosku nie jest wskazane. Pozostałe nieruchomości nie stanowią własności Skarbu Państwa, zaopiniowanie ich przeznaczenia na cele wskazane we wniosku przez Oddział Zasobu i Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa, nie jest zasadne. W Oddziale ds. Ochrony Praw Własności do Nieruchomości zarejestrowano sprawę dotyczącą działki 406/4 w obrębie B-5. Ze sprawy wynika, że decyzją Starosty Brzezińskiego z dnia 30 maja 2018 r. nr BG.722 1-25/08/09/10 nastąpił zwrot działek nr 393/5 i 406/6 w obrębie B-5. Działka nr 406/6 powstała z części działki nr 406/4, zgodnie z projektem podziału nieruchomości przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 23 kwietnia 2010 r. za numerem ewidencyjnym 1/7777. W księdze wieczystej LD1M/00069320/4, w której uregulowane są ww. działki, został ujawniony podział działek, ale osoby fizyczne nie ujawniły swojego prawa własności wobec działki 406/6, ani nie odłączyły jej do nowej księgi wieczystej. Wobec pozostałych działek wskazanych we wniosku nie zarejestrowano postępowań o charakterze restytucyjnym. W Oddziale Inwentaryzacji brak jest informacji o prowadzonych postępowaniach mogących skutkować utratą przez Gminę lub Skarb Państwa tytułu własności do nieruchomości dz. 392/9, 392/8, 362/2, 406/2, w B-5, 24/40, 24/42, 24/47 w B-27. Dla działki 24/57 nieuregulowany stan prawny - podwójna hipoteka. Brak działki 406/4, 24/55 Oddział ds. Dzierżaw II informuje, że nie znaleziono w ewidencji gruntów działki o nr 406/4- obręb B-5 i działki nr 24/55 obręb B-27 Natomiast działka nr 392/9 była opiniowana w BO - o nr B07ORA Pozostałych działek tutaj. Oddział obecnie nie wydzierżawia oraz nie nalicza opłat za ich użytkowanie Na działce nr 392/9 prowadzone postępowanie o ustanowienie służebności o powierzchni 57 m2 na rzecz ŁSI, na działce nr 362/2 prowadzone postępowanie o ustanowienie służebności o powierzchni 741 m2 na rzecz ŁSI. W pasie służebności zabrania się wznoszenia zabudowy oraz stałych naniesień i nasadzeń bez zgody uprawnionego ze służebności. Na ww. działkach brak postępowań w zakresie trwałego zarządu i użytkowania. Brak działek nr 406/4, 24/55 i 406/2 więc nie mogłem sprawdzić czy są prowadzone postępowania. Na pozostałych działkach brak postępowań w zakresie użytkowania, trwałego zarządu i użytkowania. W stosunku do działek 392/9, 392/8, 362/2, 406/4 w obrębie B-5, 24/55, 24/40, 24/42 w obrębie B-27, 406/2 w obrębie B-5, 24/47, 24/57 w obrębie B-27 w Oddziale Wywłaszczeń i Zwrotów Nieruchomości nie są prowadzone postępowania wywłaszczeniowe i zwrotowe. Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości: WZNN nie prowadzi postępowania w sprawie zbycia lub zamiany w zakresie działek objętych niniejszym wnioskiem Biuro Architekta Miasta: Znak: B092RA Zadanie: „Rozbudowa parku linowego, poprawa bezpieczeństwa kontynuacja Park nad Sokołówką rozbudowa XXI wieku”. Biuro Architekta Miasta informuje, że wszystkie wnioskowane działki znajdują się na terenie Parku nad Sokołówką, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXVI/420/11 z dn. 16. 11. 2011 r., teren oznaczony symbolem 1ZP - teren zieleni urządzonej. Tutejsze Biuro nie wnosi uwag co do patroli konnych, zwracamy natomiast uwagę na analogiczne zgłoszone zadanie B096RA, które jest zdecydowanie tańsze. Zarząd Inwestycji Miejskich: Wydział Architektury i Zieleni w ZIM w roku 2023 planuje przebudowę istniejącego placu zabaw na działce nr ewid. 362/2 w obrębie B-5. Umowa na realizację przedsięwzięcia w trybie zaprojektuj i wybuduj została podpisana 30.06.2023 r. Przebudowa placu zabaw zostanie przeprowadzona w jego dotychczasowych granicach, czyli w obrębie istniejącego ogrodzenia placu. Zatem inwestycja nie będzie kolizyjna względem wnioskowanego parku linowego. W edycji 2022/2023 pod numerem B019RA "Rozbudowa parku linowego, monitoring kontynuacja Park nad Sokołówką rozbudowa XXI wieku" zgłoszony został prawie analogiczny wniosek. Niestety nie uzyskał wystarczającej liczby głosów, aby być zrealizowanym. Wniosek jest prawdopodobnie niedoszacowany i ze względu na wzrost kosztów konieczna jest weryfikacja i urealnienie. W celu ustalenia konkretnej wartości

realizacji zamówienia zalecane jest wystąpienie z zapytaniem o wycenę do firm zajmujących się realizacją tego typu inwestycji. W kosztach nie przewidziano dokumentacji projektowo-kosztorysowej, tablicy BO/informacyjnej oraz nadzoru branżowego i wymienionego w treści wniosku wynajmu toi toi. Po ich uwzględnieniu wartość przedsięwzięcia może być wyceniona na ok. 525 000zł - 550 000zł. Ze względu na istniejący drzewostan należy wystąpić o opinię do Wydziału Kształtowania Środowiska UMŁ. Park linowy zlokalizowany jest na obszarze, dla którego obowiązuje MPZP nr 51 i położony jest na terenie przeznaczonym w planie jako zieleń urządzona. Możliwy jest na nim montaż obiektów małej architektury.

SZACUNKOWE KOSZTY

ELEMENTY SKŁADOWE PROJEKTU	KOSZTY SZACUNKOWE BRUTTO
1. Park linowy naprawa i rozbudowa	550 000.00 zł
2. Leżaki i hamaki parkowe	55 000.00 zł
3. Patrole konne i patrole nocne	100 000.00 zł
4. Tablice informacyjne i BO	3 000.00 zł
5. dokumentacja projektowo-kosztorysowa	25 000.00 zł
6. nadzór branżowy	15 000.00 zł
7. wynajem toalet przenośnych	10 000.00 zł
8. nasadzenia roślin	5 000.00 zł
9. pielęgnacja zieleni	10 000.00 zł
ŁĄCZNIE:	773 000.00 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.

Projekt jest technicznie możliwy do wykonania oraz zachowana jest celowość realizacji.

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:

POZYTYWNA

UZASADNIENIE OPINII

Zarząd Zieleni Miejskiej opiniuje zadanie pozytywnie. Remont oraz rozbudowa parku linowego poprawią atrakcyjność parku. Opinia pozytywna wydana jest tylko pod warunkiem rozbudowy parku bez niszczenia istniejącej zieleni. Nowe elementy parku nie mogą zostać montowane na drzewach z uwagi na negatywny wpływ parków linowych na stan drzew.

Imię i nazwisko osoby sporządzającej kartę analizy:

Zarząd Zieleni Miejskiej

Aleksandra Matczak

e-mail: a.matczak@zsm.lodz.pl

Zarząd Zieleni Miejskiej	Małgorzata Kryzińska e-mail: m.kryzinska@zsm.lodz.pl Data akceptacji w aplikacji ŁBO: 2023-07-28
komórka organizacyjna UMŁ /miejska jednostka organizacyjna	kierownik komórki organizacyjnej UMŁ /miejskiej jednostki organizacyjnej