



Numer identyfikacyjny projektu tzw. ID (wypełnia Biuro Aktywności Miejskiej Urzędu Miasta Łodzi)	B003BD DOM-BAM-VI.3027.1.4.2024
Nazwa komórki merytorycznej	Wydział Gospodarki Komunalnej

PROJEKT:

TU stała Synagoga - zagospodarowanie terenu przy skrzyżowaniu ul. Wolborskiej i Majzela

RODZAJ ZADANIA: OSIEDLOWE - Bałuty - Bałuty Doły (1 102 000 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 ŁÓDZI 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
Złożony projekt 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 ŁÓDZI 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 Projekt nie będzie generował w ciągu dwóch lat od ewentualnej realizacji (np. utrzymanie, bieżące naprawy, itp.) koszty wyższe niż 30% wartości projektu. Jeśli nie, proszę wpisać wysokość przewidywanych kosztów eksploatacji (zgodnie z §2 ust. 2 pkt 14 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI 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
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 ŁÓDZI 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 ŁÓDZI 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

działka nr 400/54 obręb B-47 władanie ZLM, działki nr 400/33, 400/34, 400/50, 412/4, 412/6, 412/21, 412/20 obręb B-47 władanie WGK.

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

Miejska Pracownia Urbanistyczna - opiniuje przedmiotowy wniosek pozytywnie. Jednocześnie wskazujemy, że przedmiotowe działki położone są w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zachodniej, Krótkiej, Berka Joselewicza, Franciszkańskiej, Ogrodowej i Północnej przyjętego uchwałą nr LXVI/1683/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r., a docelowe zagospodarowanie przedmiotowej ulicy określają jego zapisy. Wydział Dysponowania Mieniem - Obręb B-47 400/33 własność Gmina Miasto Łódź, władanie WGK, w KW w dziale III wpisane ograniczone prawo rzeczowe- ODPLATNA, NA CZAS NIEOZNACZONY SŁUŻEBNOŚĆ

PRZESYŁU NA RZECZ VEOLIA ENERGIA ŁÓDŹ, w aplikacji Gospodarowanie Mieniem brak zastrzeżeń; 400/34 własność Gmina Miasto Łódź, władanie WGK, w KW w dziale III wpisane ograniczone prawo rzeczowe- SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA CZAS NIEOZNACZONY ZA JEDNORAZOWYM WYNAGRODZENIEM POLEGAJĄCA NA PRAWIE POSADOWIENIA I ZNOSZENIA ISTANIENIA POSADOWIONYCH NA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W POSTACI: - NA DZIAŁCE NR 400/34 PRZYŁĄCZA GAZU NISKIEGO CIŚNIENIA O ŚRENICY 90 PERC WRAZ Z SZAFKĄ GAZOWĄ, KTÓRE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ O SZEROKOŚCI 1,0 M I DŁUGOŚCI 2,5 M ZAJMUJE PAS GRUNTU O POWIERZCHNI 2,5 M²; - NA DZIAŁCE NR 412/21 PRZYŁĄCZA GAZU NISKIEGO CIŚNIENIA O ŚRENICY 90 PERC, KTÓRE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ O SZEROKOŚCI 1,0 M I DŁUGOŚCI 2,6 M ZAJMUJE PAS GRUNTU O POWIERZCHNI 2,6 M² A SZCZEGÓŁOWO OPISANA W PARAGRAFIE 2 AKTU NOTARIALNEGO REP A NR 2228/2022 Z DNIA 11 SIERPNIA 2022 R., w aplikacji Gospodarowanie Mieniem brak zastrzeżeń; 400/50 własność Gmina Miasto Łódź, władanie WGK, zapisy w KW zgodne z ewidencją, w aplikacji Gospodarowanie Mieniem brak zastrzeżeń; 400/53 własność Gmina Miasto Łódź, wykonywanie zadań zarządcy dróg publicznych ZDiT, zapisy w KW zgodne z ewidencją, w aplikacji Gospodarowanie Mieniem brak zastrzeżeń; 400/54 własność Gmina Miasto Łódź, władanie ZLM, 71/6396 Wspólnota Mieszkaniowa ul. Harnama 9, zapisy w KW zgodne z ewidencją, w aplikacji Gospodarowanie Mieniem brak zastrzeżeń; 412/4 własność Gmina Miasto Łódź, władanie WGK, zapisy w KW zgodne z ewidencją oraz w dziale III widnieje wpis ograniczone prawo rzeczowe- SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA CZAS NIEOZNACZONY ZA JEDNORAZOWYM WYNAGRODZENIEM, w aplikacji Gospodarowanie Mieniem zastrzeżenie- podział nieruchomości ZRID MAPA P.106102 9.2023.698 PRZYJĘTA W DNIU 25.05.2023R.; 412/6 własność Gmina Miasto Łódź, władanie WGK, zapisy w KW zgodne z ewidencją, w aplikacji Gospodarowanie Mieniem brak zastrzeżeń; 412/21 własność Gmina Miasto Łódź, władanie WGK, w KW w dziale III wpisane ograniczone prawo rzeczowe- SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU NA CZAS NIEOZNACZONY ZA JEDNORAZOWYM WYNAGRODZENIEM POLEGAJĄCA NA PRAWIE POSADOWIENIA I ZNOSZENIA ISTANIENIA POSADOWIONYCH NA NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W POSTACI: - NA DZIAŁCE NR 400/34 PRZYŁĄCZA GAZU NISKIEGO CIŚNIENIA O ŚRENICY 90 PERC WRAZ Z SZAFKĄ GAZOWĄ, KTÓRE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ O SZEROKOŚCI 1,0 M I DŁUGOŚCI 2,5 M ZAJMUJE PAS GRUNTU O POWIERZCHNI 2,5 M²; - NA DZIAŁCE NR 412/21 PRZYŁĄCZA GAZU NISKIEGO CIŚNIENIA O ŚRENICY 90 PERC, KTÓRE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ O SZEROKOŚCI 1,0 M I DŁUGOŚCI 2,6 M ZAJMUJE PAS GRUNTU O POWIERZCHNI 2,6 M² A SZCZEGÓŁOWO OPISANA W PARAGRAFIE 2 AKTU NOTARIALNEGO REP A NR 2228/2022 Z DNIA 11 SIERPNIA 2022 R., w aplikacji Gospodarowanie Mieniem brak zastrzeżeń; 412/20 własność Gmina Miasto Łódź, władanie WGK, zapisy w KW zgodne z ewidencją w dziale III wpisane ograniczenie-CZĘŚĆ NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ NIENIEJSZĄ KSIĘGĄ WIECZYSTĄ, OZNACZONA OBECNIE JAKO DZIAŁKA NR 418/20, ZOSTAŁA WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO, POD NUMEREM REJESTRU A/100, w aplikacji Gospodarowanie Mieniem brak zastrzeżeń; Działki nr 400/33 i 400/50 - umowa użyczenia z WM Konstakta 7 Pozostałe działki brak umów W odniesieniu do działek 400/33, 400/34, 400/50, 400/53, 400/54, 412/4, 412/6, 412/21, 412/20 w obrębie B-47 (ul. Eliasza Chaima Majzela i Park Staromiejski) w Oddziale ds. Ochrony Praw Własności do Nieruchomości, nie toczą się postępowania o charakterze restytucyjnym. Dla działek objętych wnioskiem B003BD w Oddziale Inwentaryzacji brak jest informacji o prowadzonych postępowaniach mogących skutkować utratą przez Gminę lub Skarb Państwa tytułu własności do nieruchomości Oddział ds. Dzierżaw II informuje, że: 1) działki nr: 400/33, 400/34, 400/50, 400/53, 400/54, 412/4, 412/6, 412/21, w obrębie B-47 nie zostały przez Miasto Łódź oddane w dzierżawę ani przekazane do odpłatnego korzystania, 2) części działki nr: 412/20, w obrębie B-47 zostały przez Miasto Łódź udostępnione pod sieci na podstawie umów zobowiązaniowych znak nr: DM-DM-XIV.6845. 220.2024r.(obowiązującej do 31.08.2024r.) i DM-DM-XIV.6845.175.2023r.(obowiązującej do 30.04.2026r.). Na działce nr 400/33 ustanowiona służebność na rzecz Veolia Energia Łódź S.A. (pow. służebności 30,16 m²). Na działce nr 400/34 ustanowiona służebność na rzecz PSG Sp z o.o. (pow. służebności 2,5 m²). Na działce nr 412/4 ustanowiona służebność na rzecz PSG (pow. 17,8 m²), prowadzone postępowanie o ustanowienie służebności na rzecz ŁSI (pow. służebności 309 m²), prowadzone postępowanie o ustanowienie służebności na rzecz Veolia (z uwagi na wezwanie do złożenia nowego kompletnego wniosku brak inf. o powierzchni i mapy). Na działce nr 412/21 ustanowiona służebność na rzecz PSG (pow. służebności 2,6 m²). Na działce nr 412/20 ustanowiona służebność na rzecz PSG Sp. z o.o. (pow. służebności 77m²), prowadzone postępowanie o ustanowienie służebności na rzecz ŁSI (pow. służebności 119 m²), prowadzone postępowanie o ustanowienie służebności na rzecz Veolia Energia Łódź S.A. (z uwagi na wezwanie do złożenia nowego kompletnego wniosku brak inf. o powierzchni i mapy). W pasach służebności zabrania się wznoszenia zabudowy oraz stałych naniesień i nasadzeń bez zgody uprawnionego z tytułu służebności. Brak prowadzonych postępowań w zakresie trwałego zarządu i użytkowania. Mapy przesłane drogą e - mail. W Oddziale Wywłaszczeń i Zwrotów Nieruchomości nie ma prowadzonego postępowania w przedmiocie zwrotu lub wywłaszczenia w stosunku do działek wskazanych we wniosku. Wydział Prawny - repertorium spraw sądowych Wydziału Prawnego, nie ma zarejestrowanych będących w toku, postępowań sądowych cywilnych, prowadzonych przed sądami powszechnymi. Wydział Urbanistyki i Architektury - Teren działek nr ewid. 400/33, 400/34, 400/50, 400/53, 400/54, 412/4, 412/21 i 412/20 w obr. B-47 jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej rejonie ulic: Zachodniej, Krótkiej, Berka Joselewicza, Franciszkańskiej, Ogrodowej i Północnej, przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi nr LXVI/1683/18 z dnia 25 stycznia 2018 roku. Proponowana lokalizacja zadania znajduje się częściowo na terenie oznaczonym symbolem 38 MW (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), a częściowo na terenie oznaczonym symbolem 14 KDD (ulica publiczna klasy dojazdowej - w planie ul. Zuli Pacanowskiej, obecnie ul. E.Ch. Majzela) Biorąc pod uwagę przeznaczenie i ustalenia szczegółowe terenu oznaczonego symbolem 38MW oraz symbolem 14 KDD to jest możliwa realizacja wskazanej inwestycji z zachowaniem pozostałych ustaleń zawartych w ww. obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wskazuję, że wykonanie nasadzeń i urządzenie zieleni nie stanowi robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane i powyższe kwestie nie należą do kompetencji Wydziału Urbanistyki i Architektury UMŁ. Natomiast, w części, w jakiej opiniowane zadanie będzie obejmowało realizację obiektów małej architektury w miejscu publicznym, to będzie wymagało zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane dokonania zgłoszenia, do którego zgodnie z art. 30 ust. 2a pkt 5 ww. ustawy należy dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu wykonany przez osobę z wymaganymi uprawnieniami budowlanymi. WZNN - brak prowadzonych postępowań w sprawie zbycia. Wydział Kształtowania Środowiska - zadanie opiniuje

pozytywnie.Zarząd Inwestycji Miejskich -* Zakres i lokalizacja podane we wniosku na chwilę obecną nie kolidują z realizowanymi ani planowanymi przez jednostkę inwestycjami. Zarząd Zieleni Miejskiej - nie zgłasza przeciwwskazań dotyczących przedmiotowego zadania.Zarząd Lokali Miejskich - zadanie opiniuje pozytywnie.Biuro Architekta Miasta - opiniuje pozytywnie realizację zadania B003 BD „TU stała Synagoga - zagospodarowanie terenu przy skrzyżowaniu ul. Wolborskiej i Majzela” jeżeli inwestycja nie będzie kolidowała z planowanymi remontami dróg. Biuro Architekta Miasta informuje, że lokalizacja roślinności wysokiej wymaga kompleksowego podejścia. BAM wskazuje niezbędne etapy do realizacji prac: - sprawdzenie czy istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna pozwala na lokalizację i prawidłowy rozwój zarówno korzeni, jak i korony drzew. - odpowiedni dobór gatunkowy roślin, nasadzenia muszą charakteryzować się odpornością na warunki miejskie oraz powinny uzupełniać istniejące nasadzenia w sposób harmonijny. Zwracamy uwagę na wszystkie elementy składowe decydujące o lokalizacji drzew w przestrzeni miejskiej oraz fakt, że podczas planowania inwestycji należy uwzględniać koszty pielęgnacji terenu, w tym nawadnianie oraz przycinanie w zależności od potrzeb.

SZACUNKOWE KOSZTY

ELEMENTY SKŁADOWE PROJEKTU	KOSZTY SZACUNKOWE BRUTTO
1. nasadzenia drzew	17 500.00 zł
2. lampa solarna	60 000.00 zł
3. kosz na śmieci	20 000.00 zł
4. ławka	12 000.00 zł
5. chodnik	50 000.00 zł
6. projekt	35 000.00 zł
7. inspektor nadzoru	10 000.00 zł
8. tablica BO	5 000.00 zł
9. rezerwa inwestycyjna	2 040.00 zł
ŁĄCZNIE:	211 540.00 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.
technicznie projekt jest możliwy do realizacji, celowość projektu ma za zadanie upamiętnienie nieistniejącego już budynku Synagogi Alte Szil.

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
projekt ma za zadanie upamiętnienie nieistniejącego już budynku Synagogi Alte Szil oraz zagospodarowanie pustej przestrzeni dla mieszkańców.
Imię i nazwisko osoby sporządzającej kartę analizy: Wydział Gospodarki Komunalnej Paulina Grabarczyk e-mail: p.grabarczyk@uml.lodz.pl

Wydział Gospodarki Komunalnej	Ewa Jasińska e-mail: e.jasinska@uml.lodz.pl Data akceptacji w aplikacji ŁBO: 2024-07-23
--------------------------------------	--

komórka organizacyjna UMŁ /miejska jednostka organizacyjna	kierownik komórki organizacyjnej UMŁ /miejskiej jednostki organizacyjnej
---	---