

**KARTA ANALIZY MERYTORYCZNEJ PROPOZYCJI ZADANIA
DO BUDŻETU OBYWATELSKIEGO NA 2017 ROK**

L.dz. 267/16	Numer identyfikacyjny zadania, tzw. ID.	L0009
Nazwa komórki merytorycznej:	Wydział Gospodarki Komunalnej	

UWAGA!

Każdy punkt powinien zostać wypełniony. Jeśli któraś pozycja nie jest związana z opiniowanym przez Państwa wnioskiem, prosimy o wpisanie „nie dotyczy”.

Część A

Analiza merytoryczna proponowanego zadania

(wypełnia merytoryczna komórka organizacyjna Urzędu Miasta Łodzi/miejska jednostka organizacyjna)

1. Proponowane zadanie należy do zakresu zadań własnych gminy albo powiatu.

a) TAK b) ~~NIE~~

2. Proponowane zadanie jest zgodne z prawem, w tym lokalnym, a w szczególności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (jeśli taki ma odniesienie do lokalizacji proponowanego zadania).

a) TAK b) ~~NIE~~

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – przystąpienie do sporządzenia zgodnie z podjętą uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 06 marca 2013r. nr LVIII/1224/13.

3. Opinie i uzgodnienia z innymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi/miejskimi jednostkami organizacyjnymi dotyczące możliwości realizowania zadania (np. z Biurem Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi, Miejską Pracownią Urbanistyczną w Łodzi, Wydziałem Zbywania i Nabywania Nieruchomości w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, Wydziałem Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi); dotyczy sytuacji, w których realizacja zadania może kolidować z innymi zadaniami lub inwestycjami miejskimi dotyczącymi tego terenu lub budynku.

a) TAK b) ~~NIE~~

Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości – przedmiotowe działki nie są przedmiotem działań zmierzających do ich sprzedaży.

Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków – nieruchomość oznaczona jako działka nr 172/2 w obrębie W-25 usytuowana przy ul. Przędzalnianej znajduje się na obszarze zespołu budownictwa przemysłowego dawny Scheibler-Grohman objętym obszarowym wpisem do

rejestr zabytków pod nr A/44. Konieczne zasięgnięcie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wydział Dysponowania Mieniem – W25-172/2 właściciel wg KW i EGBiL Skarb Państwa. W dniu 25.02.2016r. do Biura Zasobu Skarbu Państwa wpłynął wniosek Muzeum Sztuki w Łodzi dotyczący darowizn działki 170/3 i 172/2.

W25-126/6 właściciel wg KW Skarb Państwa. Właściciel wg EGBiL Gmina Miasto Łódź.

W26-131/4 właściciel wg KW i EGBiL Gmina Miasto Łódź.

Wydział Prawny – brak zarejestrowanych, będących w toku postępowań dotyczących przedmiotowych nieruchomości.

Oddział ds. Ochrony Praw Własności do Nieruchomości – brak postępowań restytucyjnych.

Zarząd Dróg i Transportu - informuje, że działka nr 131/4 w obrębie W-26 wymieniona we wniosku stanowi pas drogowy al. Śmigłego - Rydza. Zarząd Dróg i Transportu posiada opracowaną dokumentację projektową na przebudowę wiaduktów drogowych i tramwajowych na al. Śmigłego - Rydza na odcinku od al. Piłsudskiego do ul. Przybyszewskiego wraz z pozwoleniem na budowę i decyzją środowiskową. Zadanie planowane jest do realizacji w najbliższych latach w ramach zadania pn. „Kompleksowy program integracji sieci niskoemisyjnego transportu zbiorowego w metropolii łódzkiej wraz z zakupem taboru do obsługi trasy W-Z oraz innych linii komunikacyjnych i modernizacją zajezdni tramwajowej w Łodzi”. W związku z powyższym ww. działka powinna zostać wyłączona z zakresu wniosku do Budżetu Obywatelskiego.

W zakresie działek nr 172/2 i 126/6 w obrębie W-25 ZDiT nie wnosi zastrzeżeń do lokalizacji nowych elementów dróg, urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów małej architektury („mebli miejskich”) i zieleni, o ile nie zmniejszą one funkcjonalności istniejących elementów dróg.

Biuro Zasobu Skarbu Państwa - W odpowiedzi na pismo z dnia 29 marca 2016r. w sprawie zajęcia stanowiska w zakresie możliwości realizacji inwestycji, w ramach zadania zgłoszonego jako propozycja do budżetu obywatelskiego na rok 2017 za nr ID L0009 pt. "Miejska plaża w centrum miasta", dotyczącego zagospodarowania nieruchomości przy ul. Przędzalnianej, w tym m.in. części nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej LD1M/00000730/0, położonej przy ul. Przędzalnianej 72, oznaczonej jako działka nr 172/2 w obrębie W-25 uprzejmie informuję, co następuje.

Zgodnie z zapisami obecnie ujawnionymi w księdze wieczystej właścicielem całej nieruchomości objętej powyższą KW, jest Skarb Państwa. Niemniej w odniesieniu do działki nr 170/2 Wojewoda Łódzki decyzją z dnia 21 września 2015r. stwierdził nabycie przez Muzeum Sztuki w Łodzi, z mocy prawa z dniem 20 czerwca 1992r. prawa użytkowania wieczystego tej części nieruchomości, przy czym do dnia dzisiejszego wskazany stan prawny, ukonstytuowany wymienioną decyzją nie został ujawniony w księdze wieczystej.

W kontekście Państwa wystąpienia wyjaśnić należy, że w stosunku do części tej nieruchomości oznaczonej jako działka nr 172/2 Wojewoda Łódzki wszczął postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nieodpłatnego nabycia jej prawa własności, z mocy prawa z dniem

27 maja 1990r. przez gminę miasto Łódź. Postępowanie komunalizacyjne w odniesieniu do tej działki zostało jednak zawieszone z uwagi na konieczność uprzedniego wydzielenia linii brzegowej, znajdującej się na tej działce, rzeki Jasień.

Ponadto nadmieniam, że w tut. Biurze prowadzone jest postępowanie w przedmiocie zbycia na rzecz Muzeum Sztuki w Łodzi, w drodze darowizny, części wyżej wskazanej nieruchomości obejmującej działkę nr 170/3. W tej sprawie Prezydent Miasta Łodzi wystąpił już do Wojewody Łódzkiego z wnioskiem o wyrażenie zgody na zbycie we wnioskowanej przez Muzeum formie.

Niemniej, wobec Państwa wystąpienia i planowanej inwestycji informuję, że Muzeum Sztuki w Łodzi zainteresowane pozostaje również pozyskaniem własności działki nr 172/2, na której planuje utworzyć infrastrukturę towarzyszącą Muzeum. Z uwagi na wyżej wskazane postępowanie komunalizacyjne, zaproponowane zostało przez Skarb Państwa użyczenie części nieruchomości (do linii brzegowej zbiornika wodnego) na ten cel, do czasu ostatecznego zakończenia postępowania komunalizacyjnego. Propozycja takiej czasowej formy udostępnienia działki nie została przyjęta przez Muzeum, które podtrzymuje zainteresowanie nabyciem wyłącznie własności części tej działki, po ostatecznym zakończeniu postępowania komunalizacyjnego.

Przedstawiając powyższe, z uwagi na fakt, iż działka (jej części po wydzieleniu linii brzegowej rzeki Jasień) objęta projektowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi w ramach budżetu obywatelskiego, podlega komunalizacji, a sprawa w tym zakresie pozostaje już zawisła jest przed Wojewodą Łódzkim, ostateczne stanowisko we wnioskowanej sprawie, przy uwzględnieniu powyższych aspektów, tj. zainteresowania nabyciem przez Muzeum, winna zająć Gmina Łódź - merytorycznie właściwy Wydział, jako właściciel, którego prawo własności zostanie potwierdzone w wyniku postępowania komunalizacyjnego.

Miejska Pracownia Urbanistyczna – działki nr 172/2 i 126/6 w obrębie W-25 znajdują się na terenie położonym w rejonie Al. Piłsudskiego i Śmigłego-Rydza, ul. J. Kilińskiego, ul. Fabrycznej i Przędzalnianej dla którego projekt planu jest na etapie uzgodnień i opinii zewnętrznych.

Zgodnie z projektem planu działka 172/2 W-25 znajduje się w terenach przestrzeni publicznej – zieleni urządzonej w postaci parków, ogrodów, skwerów, zieleńców oraz zbiorników wodnych. Jako przeznaczeni uzupełniające dopuszczone są tereny urządzeń sportowych, rekreacyjnych, dydaktycznych oraz służących kulturze lub rozrywce.

W opinii MPU korzystniejsze pod względem przestrzennym i krajobrazowym byłoby usytuowanie plaży z pomieszczeniem gospodarczym po stronie istniejącego pomostu.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi - odpowiadając na pismo z dnia 31.03.2016 r. (data wpływu 1.04.2016r.) w sprawie zadania do budżetu obywatelskiego na 2017 r. NR L0009 w zakresie możliwości stworzenia miejskiej plaży i zagospodarowania przestrzeni wokół stawu na rzece Jasień przy ul. Przędzalnianej w Łodzi - przedstawia następujące stanowisko.

Wskazany obszar objęty jest wpisem do rejestru zabytków nieruchomości jako część zespołu zabudowy fabryczno-mieszkalnej „Księży Młyn” pod pozycją A/44 decyzją z dnia 20.01.1971r.

Staw na rzece Jasień usytuowany jest na południe od dawn. pałacu Herbsta - obecnie oddziału Muzeum Sztuki w Łodzi i na wschód od zespołu zabudowań pofabrycznych K.W.Scheiblera przy ul. Tymienieckiego - obecnie częściowo po renowacji, adaptowanych na lokale mieszkalne i użytkowe. Staw na Jasieniu był pierwotnie bezpośrednio związany z prywatną nieruchomością - pałacem Herbsta i sposób jego użytkowania miał charakter „kameralny” służył rekreacji zamożnych fabrykantów (łódki, spacer). Ogród przypałacowy (układ ścieżek widoczny na historycznych mapach) powiązany ze stawem, a jego oś wyznaczona była ścieżką i widokiem z okien oranżerii. Ścieżka biegnąca wzdłuż stawu zagospodarowana była przez właścicieli roślinnością komponowaną (w sezonie wystawiano tu donice z roślinami egzotycznymi). Muzeum Sztuki planuje w przyszłości odtworzenie kompozycyjnego związku zbiornika wodnego z pałacem, co pozostawałoby w sprzeczności z planowanym zadaniem budżetu obywatelskiego.

Proponujemy wykorzystanie do wskazanego celu któregoś z pozostałych łódzkich zbiorników wodnych usytuowanych w miejscach sprzyjających tego rodzaju rekreacji jak np. Staw Stefańskiego na Rudzie Pabianickiej, Stawy Jana na Chojnach, staw w Arturówku.

Muzeum Sztuki w Łodzi – potwierdza zainteresowanie nabyciem w drodze darowizny nieruchomości stanowiącej część kompleksu pałacowo-ogrodowego będącego we władaniu Muzeum Sztuki w Łodzi. Działania Muzeum dotyczące przedmiotowej nieruchomości są ukierunkowane na przywrócenie pierwotnego, historycznego charakteru rezydencji fabrykanckiej jaką jest Pałac Herbsta m.in. poprzez odtworzenie założenia parkowego. Muzeum planuje ubieganie się o środki unijne na dofinansowanie tych działań. Jednocześnie odnosząc się do projektu „Miejska plaża w centrum miasta”, wyrażam negatywną opinię dotyczącą planowanego sposobu zagospodarowania działki.

Oddział Ograniczonych Praw Rzeczowych i Odszkodowań - Odnosząc się do działek o numerze 126/6 położonej w obrębie W-25 oraz numer 131/4 położonej w obrębie W-26, informuję iż w ewidencji gruntów, budynków i lokali działki te zostały zakwalifikowane jako użytek faktyczny „dr” - drogi i pozostają we władaniu ZDiT. Obie działki stanowią własność Gminy Łódź. Działka numer 172/2 stanowi na chwilę obecną własność Skarbu Państwa. Postępowanie komunalizacyjne zostało zawieszone przez Wojewodę do czasu ustalenia linii brzegowych rzeki Jasień w obrębie W-25 (działka numer 172/2).

Ponadto, w księdze wieczystej numer LD1M/00000730/0 prowadzonej dla działki numer 172/2 oraz księdze wieczystej numer LD1M/00218255/7, prowadzonej dla działek numer 126/6 i 131/4 widnieje wpis dotyczący ograniczonego prawa rzeczowego o treści: „prawo korzystania z wód i przewodów wodociągowych szczegółowo określone we wpisie figurującym pod nr 2 księgi Rep. Hip. N. 5706, przy przepisaniu wpisano dnia 26 października 1948 r.; przedmiot wykonania: wody i przewody wodociągowe”. Brak informacji dotyczącej nieruchomości władnącej powoduje konieczność zbadania wyżej wymienionych ksiąg wieczystych oraz Rep. Hip, z którego wpis ten pochodzi.

W związku z powyższym, ewentualna realizacja projektowanego zadania powinna nastąpić z uwzględnieniem ograniczonego prawa.

4. Teren, na którym ma być zlokalizowane proponowane zadanie:

- a) ~~stanowi teren, na którym gmina może zgodnie z prawem wydatkować środki publiczne na to zadanie~~
- b) nie stanowi terenu, na którym gmina może zgodnie z prawem wydatkować środki publiczne na zgłoszone zadanie (*np. teren jest przeznaczony na sprzedaż – została podjęta stosowna uchwała Rady Miejskiej w Łodzi albo wydane zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi*) **NIERUCHOMOŚĆ W-25 172/2 W TRAKCIE KOMUNALIZACJI**
- c) ~~nie dotyczy~~

5. Zadanie jest możliwe do realizacji w trakcie jednego roku budżetowego:

- a) ~~TAK~~
- b) NIE

Postępowanie komunalizacyjne może nie zostać zakończone w terminie umożliwiającym opracowanie projektu i wykonanie prac w terenie, które w odniesieniu do działki nr 172/2 W-25 zostało zawieszone z uwagi na konieczność uprzedniego wydzielenia linii brzegowej, znajdującej się na tej działce, rzeki Jasień.

6. Szacunkowe koszty proponowanego zadania:

- a) ~~bez uwag~~
- b) z uwagami (*poprawione koszty szacunkowe proszę wpisać do poniższej tabeli*)

Składowe części zadania	Koszty szacunkowe brutto
Projekt zagospodarowania terenu.	40 000,00 zł
Mała architektura, grill, gry plenerowe.	165 000,00 zł
Alejki.	380 000,00 zł
Ekspertyza techniczna pomostu.	50 000,00 zł
Plaża, zielen, pomieszczenie gospodarcze.	305 000,00 zł
ŁĄCZNIE:	940 000,00 zł

7. Opinia o technicznej wykonalności proponowanego zadania:

- a) pozytywna
- b) ~~negatywna~~
- c) ~~nie dotyczy~~

8. Czy wykonane zadanie będzie generowało w przyszłości koszty (np. utrzymanie, bieżące naprawy, itp.):

a) Nie

b) Tak (jakie w wymiarze rocznym?)

Utrzymanie alejek spacerowych (odśnieżanie, cykliczne oczyszczanie etc.) ok. 700 m².
Utrzymanie pomieszczenia gospodarczego wraz z obsługą. Pielęgnacja zieleni, ewentualne naprawy i konserwacja urządzeń małej architektury miejskiej.
Szacunkowy koszt uzależniony od ostatecznego kształtu projektu oscylować może wokół kwoty 8 000,00 -10 000,00 zł/rok.

9. Opinia o kosztach eksploatacji proponowanego zadania w kontekście wymogów gospodarności:

a) pozytywna

b) ~~negatywna~~

c) ~~nie dotyczy~~

10. Opinia o celowości realizacji proponowanego zadania w kontekście ustawowych wymogów w zakresie gospodarności:

a) pozytywna

b) ~~negatywna~~

11. Opinia o zakresie i warunkach dostępności zadania w przypadku jego realizacji:

Zadanie ogólnodostępne dla Mieszkańców Łodzi.

Część B

Rekomendacja wraz z uzasadnieniem dotycząca uwzględnienia propozycji zadania zgłoszonego do budżetu obywatelskiego na karcie do głosowania
(w tym opis ewentualnych okoliczności uniemożliwiających realizację proponowanego zadania oraz inne uwagi istotne dla możliwości realizacji proponowanego zadania)

a) ~~pozytywna~~

b) ~~negatywna~~

Postępowanie komunalizacyjne może nie zostać zakończone w terminie umożliwiającym opracowanie projektu i wykonanie prac w terenie, które w odniesieniu do działki nr 172/2 W-25 zostało zawieszone z uwagi na konieczność uprzedniego wydzielenia linii brzegowej, znajdującej się na tej działce, rzeki Jasień.

Działka numer 172/2 stanowi na chwilę obecną własność Skarbu Państwa. [Postępowanie komunalizacyjne zostało zawieszone przez Wojewodę do czasu ustalenia linii brzegowych rzeki Jasień w obrębie W-25. Z uwagi na powyższe postępowanie komunalizacyjne może nie zostać zakończone w terminie umożliwiającym opracowanie projektu i wykonanie prac w terenie w ciągu jednego roku budżetowego.

Realizacja zadania w przyszłości po uregulowaniu stanu prawnego, powinna być prowadzona z uwzględnieniem zapisów zawartych w dokumentacji projektowej na przebudowę wiaduktów drogowych i tramwajowych na Al. Śmigłego-Rydza na odcinku od Al. Piłsudskiego do ul. Przybyszewskiego, która jest w dyspozycji Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi.

Oracowanie projektu ze szczególnym uwzględnieniem charakterystyki miejsca (zabytkowy Pałac Herbsta) i doбором elementów małej architektury, nawierzchni charakterystycznej dla bezpośredniego sąsiedztwa, wkomponowałby się w prowadzoną rewitalizację okolicy Księżego Młyna i mogłoby być miejscem chętnie wybieranym przez Łodzian i turystów zwiedzających okoliczne zabytki.

Minusem inwestycji byłby brak możliwości kąpieli z uwagi m.in. na funkcję jaką pełni zbiornik (retencja, łowisko Łódzkiego Okręgu Polskiego Związku Wędkarskiego). Planowana plaża nie mogłaby zostać połączona bezpośrednio z wodą.

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT SPRAW SPOŁECZNYCH
Wydział Gospodarki Komunalnej

ul. Piotrkowska 175

90-447 Łódź

.....tel. 42 638 49 12, fax 42 638 49 09.....

pieczęć komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi/
miejskiej jednostki organizacyjnej

DYREKTOR

Wydziału Gospodarki Komunalnej

E. Janus

.....
pieczęć i podpis kierownika

komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Łodzi/
miejskiej jednostki organizacyjnej

Łódź, dnia 15.04.2016r.

INSPEKTOR

Przemysław Jurkowski

KIEROWNIK
ODDZIAŁU INWESTYCJI
I INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ

mgr inż. Anita Waack-Zajac