





## 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

**Wydział Prawny** – brak zarejestrowanych będących w toku postępowań sądowych.

**Biuro ds. Rewitalizacji** – teren poza obszarem rewitalizacji.

**Biuro Strategii Miasta** – Propozycja zadania do BO wpisują się w strategię Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+.

**Oddział ds. Ochrony Praw Własności do Nieruchomości** – nie zarejestrowano wniosków o charakterze restytucyjnym.

**Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości** - nie są prowadzone czynności zmierzające do sprzedaży działek nr **P1-41/7; P1-37/3**.

**Biuro Architekta Miasta** – opinia pozytywna z punktu widzenia polityki przestrzennej Miasta z następującymi uwagami:

- w zakresie obiektów małej architektury należy stosować ustalenia zawarte w uchwale nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 16.10.2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi;
- projekt realizacyjny musi być zgodny z prawem budowlanym oraz przepisami odrębnymi;
- rekomendacja pozostawienia istniejącej zieleni wysokiej.

Teren proponowany we wniosku nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ani przystąpieniem do sporządzenia takiego planu.

Zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr LXIX/1753/18 z dnia 28 marca 2018 roku Rady Miejskiej w Łodzi, obejmują obszar wniosku jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (RW), które nie wykluczają działań opisanych w danym wniosku.

**Wydział Dysponowania Mieniem** – Działka **P-1, 41/7**:

- właściciel wg KW i wg EGBiL – Gmina Miasto Łódź, brak dzierżaw, użyczeń i wniosków o zwrot nieruchomości.

**UWAGA:**

Zastrzeżenia w programie Ewidencja Nieruchomości:

- wniosek o zamianę nieruchomości,
- trwa postępowanie w sprawie ustalenia możliwości sprzedaży w drodze przetargu i poszukiwanie osób/spadkobierców byłych właścicieli nieruchomości, w KW jest wzmianka o niezgodności stanu prawnego z rzeczywistym.

Zapisy w programie INKOMA (podstawa nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa):

- umowa sprzedaży z 18.06.1975 r. (Rep. A I-4286/75).

– Działka **P-1, 37/3**:

Nie badano podstawy nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa i realizacji celu zakupu. Istnieje ryzyko postępowania w sprawie zwrotu nieruchomości na rzecz byłych właścicieli lub

ich spadkobierców

**Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków** – przedmiotowe działki nr **P1-41/7; P1-37/3** nie są objęte żadną formą ochrony konserwatorskiej, brak przeciwskażeń do realizacji zadania.

**Miejska Pracownia Urbanistyczna** – brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie podjęto również uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego.

**Wydział Urbanistyki i Architektury** – Na działkach **P1-41/7; P1-37/3** nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Planowane zadanie wymaga złożenia do Wydziału Urbanistyki zgłoszenia, w którym należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Ponadto należy załączyć:

- oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane

**Zarząd Zieleni Miejskiej** – **opinia pozytywna**, z zastrzeżeniem, że koniecznym jest opracowanie projektu zagospodarowania terenu na podstawie inwentaryzacji zieleni istniejącej (drzew i krzewów), rozszerzonej o elementy inwentaryzacji przyrodniczej (diagnozę siedlisk). Dokumentacja powinna zawierać również projekt nasadzeń oraz projekt ochrony zieleni w czasie prac budowlanych i ogrodniczych. Zaleca się wyznaczać Nienaruszalne Strefy Ochrony Drzew i prawidłowo ochronić na etapie wykonawczym istniejącą zieleń. W kosztorysie należy uwzględnić kwotę na dokumentację projektową oraz uporządkowanie terenu inwestycji.

### SZACUNKOWE KOSZTY

Składowe części projektu	Koszty szacunkowe brutto [w zł]
Nasadzenia drzew	40 000,00
Latarnie solarne - 5 szt.	75 000,00
Drewniana altanka wyposażona w stół i ławki oraz grill - 1 sztuka	17 000,00
Przestrzeń do zabawy i nauki o świecie przyrody - stacja edukacyjna	15 000,00
Łąka kwiatowa	18 000,00
Plac zabaw z drewna	140 000,00
Stacja street workout	50 000,00
Niecki zbierające wodę opadową	20 000,00
Ścieżki mineralne	70 000,00
Kosze na śmieci	5 000,00
Domki dla zwierząt i ptaków	4 000,00
Stanowiska (12) na których będzie można organizować EKOfarg	12 000,00



Sporządzenie dokumentacji projektowej	20 000,00
Uporządkowanie terenu inwestycji	3 000,00
<b>ŁĄCZNIE:</b>	<b>489 000,00</b>

### TECHNICZNA MOŻLIWOŚĆ I CELOWOŚĆ REALIZACJI PROJEKTU


Opinia o technicznej wykonalności i celowości realizacji złożonego projektu w tym w kontekście ustawowych wymogów w zakresie gospodarności
Ze względu na położenie przedmiotowych nieruchomości w obrębie inicjalnego odcinka doliny Jasieńca, a także zapisy obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, wskazany we wniosku sposób zagospodarowania rekreacyjnego z zastosowaniem technologii ekologicznych jest pożądanym z punktu widzenia ochrony przyrody i polityki przestrzennej Miasta. Projekt jest również technicznie wykonalny.

### 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	X (z zastrzeżeniem)
NEGATYWNA	

UZASADNIENIE OPINII
<p>Rekomendacja dotycząca propozycji uwzględnienia zadania zgłoszonego do Budżetu Obywatelskiego 2019/2020 jest <b>pozytywna z zastrzeżeniem</b>, iż wedle opinii z Wydziału Dysponowania Mieniem został złożony wniosek o zamianę nieruchomości oraz trwa poszukiwanie osób/spadkobierców byłych właścicieli nieruchomości, ponadto w KW jest wzmianka o niezgodności stanu prawnego z rzeczywistym.</p> <p>Do dnia przygotowania rekomendacji nie otrzymano jednoznacznej opinii z Wydziału Dysponowania Mieniem co do możliwości realizacji inwestycji na działce nr 41/7 w obrębie P-1. W przypadku negatywnej opinii ze wskazanej jednostki rekomendację należy powtórnie przeanalizować.</p>

URZĄD MIASTA ŁÓDŹ Departament Pracy i Edukacji Wydział Gospodarki Komunalnej ul. Piotrkowska 175 90-447 Łódź	ZASTĘPCA DYREKTORA Wydziału Gospodarki Komunalnej 
pieczęć komórki organizacyjnej UML /miejskiej jednostki organizacyjnej	pieczęć i podpis kierownika komórki organizacyjnej UML/miejskiej jednostki organizacyjnej

**Imię i nazwisko oraz numer telefonu  
do osoby sporządzającej kartę analizy:**

Piotr Niewinowski 42 638-49-48

Łódź, dnia 12.08.2019 r.