

LPW/788591/2021

Dok-277-IV.001. 33.29.2021

Uchwała Nr 39/10/2025
Rady Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze
z dnia 21 sierpnia 2025 roku

w sprawie: zmiany uchwały 16/3/2025
Rady Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze z dnia 9 stycznia 2025 roku

Na podstawie § 23 ust. 2 Statutu Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XCII/1684/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie nadania statutu Osiedlu Stoki – Sikawa- Podgórze, z późniejszymi zmianami **Rada Osiedla**

uchwała co następuje:

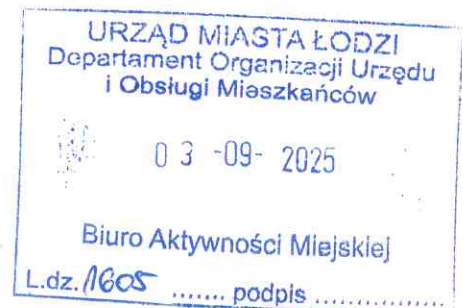
§ 1. W uchwale 16/3/2025 Rady Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze z dnia 9 stycznia 2025 roku §1 otrzymuje brzmienie:

„Przeznaczyć z § 4210 kwotę 2153 złote (słownie: dwa tysiące sto pięćdziesiąt trzy złote i zero groszy) na zakup drukarki wielofunkcyjnej do siedziby Rady Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Osiedla.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADA OSIEDLA
STOKI-SIKAWA-PODGÓRZE
92-003 Łódź, ul. Zbocza 22



Przewodniczący Rady Osiedla

Mieczysław Pakosz
Mieczysław Pakosz



RADCA PRAWNY

Hubert Bożęziński
Hubert Bożęziński
Łódź, ul. 1557

INSPEKTOR
Marta Kupczyk
Marta Kupczyk

RPN/58898/2025

DM-BAM-IV.0021.33.20.2025

Uchwała Nr 40/10/2025
Rady Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze
z dnia 21 sierpnia 2025 roku

w sprawie: przeniesienia środków finansowych.

Na podstawie § 23 ust. 2 Statutu Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XCII/1684/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie nadania statutu Osiedlu Stoki – Sikawa- Podgórze, z późniejszymi zmianami **Rada Osiedla**

uchwała co następuje:

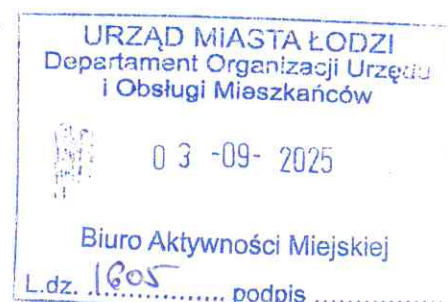
§ 1. Przenieść środki finansowe w kwocie 775 zł z § 4210 na § 3030.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Osiedla.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W związku ze zmianą wysokości diet oraz brakiem odpowiednich środków zapisanych na § 3030 planu finansowego osiedla na 2025 r., Rada Osiedla wnosi jak w uchwale.



RADA OSIEDLA
STOKI-SIKAWA-PODGÓRZE
92-003 Łódź, ul. Zbocze 22

Przewodniczący Rady Osiedla

Mieczysław Pakosz

URZĄD MIASTA ŁÓDZI

11-09-2025

2453

INSPEKTOR
Marla Kupczyk

RADCA PRAWNY
Hubert Brzeziński
62-M-1357

RPN/588600/2025

DOX-BIAŁ-IV.0011.33.31.2025

Uchwała Nr 41/10/2025

Rady Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze

z dnia 21 sierpnia 2025 r.

w sprawie przyjęcia treści skargi do Wojewody Łódzkiego

Na podstawie § 5 pkt. 1 Statutu Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze stanowiącego załącznik do uchwały Nr XCII/1684/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie nadania statutu Osiedlu Stoki-Sikawa-Podgórze, z późniejszymi zmianami – Rada Osiedla

uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjąć treść skargi do Wojewody Łódzkiego, stanowiącej załącznik nr 1, który stanowi integralną część do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Osiedla.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady Osiedla

Mieczysław Pakosz

Mieczysław Pakosz

**RADA OSIEDLA
STOKI-SIKAWA-PODGÓRZE
92-003 Łódź, ul. Zbocza 22**



INSPEKTOR
Marta Kupczyk

RADCA PRAWNY

Hubert Górczyński
Łódź 92-003

**Rada Osiedla
Stoki Sikawa Podgórze**

**Do
Wojewody Łódzkiego
ul. Piotrkowska 104
Łódź**

S K A R G A

Na podstawie art. 246 1 k.p.a. składamy skargę na uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi z 21 maja 2025 r. nr XVII/441/25 i wnosimy o jej uchylenie.

Uzasadnienie

Przedmiotem wniosku Rady Osiedla Stoki, Sikawa, Podgórze do Rady Miejskiej w Łodzi było żądanie uchylenia Uchwały Rady Miejskiej z 8 lipca 2020 r. nr XXVIII/943/20 z powodu niezgodności z prawem, a w tym z zasadami współżycia społecznego.

Rada Miejska uznała wniosek za bezzasadny podając w lakonicznym uzasadnieniu, iż z formalno- prawnego punktu widzenia nie ma podstaw do uchylenia uchwały nie wskazując jednak owych formalno – prawnych podstaw. Podano również, że u podstaw kwestionowanej uchwały leżały informacje dzierżawcy zapewniające o korzyściach społecznych jakie mają wynikać z jego działań, a polegające na bezpłatnym udostępnieniu projektowanego na dzierżawionym obszarze obiektu szkołom i instytucjom publicznym oraz współpracę z lokalną społecznością. Wyjaśniono nadto, że uchylenie uchwały automatycznie nie powoduje rozwiązania umowy dzierżawy ponieważ nie jest to zgodne z jej treścią. Wspomniano również, że dzierżawca zadeklarował gotowość dialogu z mieszkańcami oraz zrzeczenie się części terenu na rzecz parku Zaruskiego.

Kwestionowana uchwała z 8 lipca 2020 r. posiada zasadniczą wadę polegającą na braku zakresienia szczegółowych warunków ukształtowania stosunków prawnych, które mają powstać w wyniku

jej realizacji przez organ wykonawczy. Było to spowodowane brakiem wyczerpującego wyjaśnienia stanu faktycznego, który miał stanowić podstawę przyszłej umowy dzierżawy z uwzględnieniem interesu społecznego i słusznego interesu obywateli (art. 7 k.p.a).

W rezultacie uchwała nie określa zasadniczych elementów konstrukcyjnych (t.zw. *essentialia negoti*) umowy, która miała być zawarta w jej wykonaniu, a zwłaszcza kryteriów ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego, Blankietowy charakter uchwały stworzył warunki dla nadmiernej dowolności działań organu wykonawczego, co doprowadziło do szeregu nieprawidłowości, a nawet nadużyć, które mogą być określane jako przekroczenie uprawnień lub niedopełnienia obowiązków w rozumieniu art.231 § 1 k.k., a co najmniej jako niegospodarność (art.296 § 1 k.k.).

Bezpośrednią inspiracją do podjęcia uchwały był wniosek Prezydenta Miasta, w którym pierwszoplanowym argumentem było zapewnienie stabilności inwestycji dzierżawcy. Marginesowo natomiast wspomina się o współpracy dzierżawcy z Radą Osiedla oraz, że dzierżawca umożliwia korzystanie z boiska mieszkańcom Osiedla. Dokumentacja Rady Osiedla z tamtego okresu nie zawiera jednak żadnych śladów współpracy. Nie istnieją żadne uchwały dotyczące projektowanej umowy co oznacza, że Rady Osiedla o opinię nie pytano. Informacja zaś, iż dzierżawca umożliwia korzystanie z boiska nie wskazuje na żadne szczególne zasługi z jego strony w świetle umowy z 2017 r., która taki obowiązek nakładała. Na koniec w uzasadnieniu wniosku podaje się, że czynsz dzierżawy został ustalony na podstawie operatu sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Tyle uzasadnienie wniosku. Uchwała natomiast uzasadnienia nie posiada.

Rada Miejska rozpatrując sprawę w maju bieżącego roku dostrzegła, że umowa zawarta w wyniku uchwały z 8 lipca 2020 r. była kontynuacją wcześniejszej umowy z 18 lipca 2017 r., lecz nie zbadała w żadnym zakresie sposobu realizacji uchwały przez organ wykonawczy.

W wykonaniu kwestionowanej uchwały z 8 lipca 2020 r. została zawarta umowa dzierżawy z 18 lipca 2020 r. Umowa posiada rażące wadliwości. Wydzierżawiono bowiem obszar większy od dzierżawionego od 2017 r. z istotnie obniżonym czynszem i z wyłączeniem możliwości korzystania z obiektu przez mieszkańców osiedla. Wysokość czynszu została określona na nieco wyższym poziomie niż określony w operacie, ale istotnie niższym od zapisanego we wcześniejszej umowie z

odwołaniem się do operatu szacunkowego. Operat jednak nie powinien być brany pod uwagę, gdyż zawierał różne wadliwości, a w tym dotyczył tylko obszaru

47 406 m², a umowę zawarto dla obszaru 48 770 m². Działka o nr 402/34 i obszarze 1364 m² w ogóle nie została uwzględniona. Operat sporządzony na 11 marca 2020 r. określał miesięczny czynsz dzierżawy obiektu na 2 490, - zł netto, ale tylko dla obszaru

47 406 m² tj. 5 gr/m². Obiekt zaś to pełnowymiarowy stadion z tartanową bieżnią wraz z zapleczem wybudowanym i wyremontowanym ze środków publicznych, a także hektar gruntu pod działalność komercyjną. Autor operatu nie uwzględniał tego faktu. Zmniejszył natomiast wysokość czynszu stosując współczynnik 0,90 z uwagi na ogólnodostępność obiektów sportowych dla mieszkańców sąsiedniego osiedla, tymczasem zawarta umowa taką dostępność wyklucza.

Rezultat uchwały i zawartej na jej podstawie umowy to wystąpienie dzierżawcy do Prezydenta Miasta o podjęcie działań w kierunku zmiany planu zagospodarowania dzierżawionego terenu w celu wzniesienia budynku o powierzchni zabudowy 900 m² przeznaczonego na siedzibę klubu, świetlicę, pokoje dla gości, zaplecze dla zawodników i trenerów. Planowana wysokość budynku 9-10 m. Oprócz tego miałyby powstać zadaszone boisko o wymiarach 80x50 i wysokości 14 m. Łącznie na obszarze 9 775 m² + 175 m². Oczywiście jest, że są to przedsięwzięcia stricte komercyjne, realnie wykluczające dostęp mieszkańców do takich obiektów.

We wniosku jest również mowa o prowadzeniu zajęć sportowych dla 200 dzieci podczas, gdy rzeczywista liczba wynosi kilkadziesiąt, co oznacza, że obecne wykorzystanie stadionu zaspokaja potrzeby szkolenia w nadmiarze.

Konsekwencją planów dzierżawcy były również wnioski o usunięcie zadrzewienia i innej roślinności z wymienionego wyżej obszaru.

Te absurdalne wręcz zamierzenia w kontekście warunków środowiskowych nieruchomości znalazły uznanie Prezydenta Miasta, który skierował wniosek do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Ostatecznie jednak wniosek został wycofany wskutek masowego sprzeciwu mieszkańców Osiedla (zebrano tysiące podpisów pod protestem). Tym niemniej problem, jak wynika z uzasadnienia uchwały z 21 maja 2025 r. nadal istnieje.

W uzasadnieniu bowiem mówi się o gotowości dialogu z mieszkańcami,

który to dialog nie istnieje oraz zrzeczeniu się części terenu na rzecz parku im. Zaruskiego. Powyższe argumenty są chybione, ponieważ inwestycja zgodnie z przedstawionym projektem ma zająć wartościowe przyrodniczo tereny, na których znajdują się chronione prawem gatunki fauny i flory. Wskazują na to zebrane przez mieszkańców opinie autorytetów naukowych (w załączeniu) oraz pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Planowane działania inwestycyjne mogą spowodować również nieodwracalne zmiany hydrologiczne w zakresie odprowadzania wód opadowych. Wreszcie, zamiary dzierżawcy prowadzą do likwidacji ciągu pieszego przebiegającego od skrzyżowania ul. Potokowej z ul. Dębowskiego do skrzyżowania ulic Zaruskiego i Giewont. Ciąg pieszy (zaznaczony na szkicu kolorem różowym) utwardzony niegdyś przez administrację miejską, a obecnie skandalicznie zaniedbany przez dzierżawcę istnieje od dziesiętków lat (co najmniej 50) i służy jako droga do szkoły na ul. Giewont i pętli tramwajowej. Likwidacja ciągu stanowiłaby wyjątkową niedogodność dla mieszkańców wschodniej części Osiedla Stoki.

Wszystkie wymienione wyżej okoliczności umknęły uwadze Rady Miejskiej w Łodzi wskutek pobieżnego, a nawet posiadającego cechy lekceważenia, rozpatrzenia wniosku Rady Osiedla. W rezultacie zarówno uchwała z 8 lipca 2020 r. jak i 21 maja 2025 r. staje na straży interesów komercyjnych dzierżawcy nie uwzględniając interesów lokalnej społeczności w żadnym zakresie.

Nadto nie ma racji podpisany pod uzasadnieniem uchwały Przewodniczący Rady Miejskiej, iż uchylenie uchwały nie skutkuje rozwiązaniem umowy dzierżawy z uwagi na przewidziane tam warunki. Taka możliwość istnieje nawet na podstawie tak sformułowanej umowy. Wynika to z § 6 pkt 2 i 3 przewidujących utrzymanie porządku na dzierżawionym terenie oraz sprzątanie błota, śniegu i lodu z chodników. Od chwili zawarcia umowy z lipcu 2020r. zaniedbany jest wyżej opisany ciąg pieszy także w okresie jesiennym i zimowym. Nikt tego zresztą nie kontroluje. Samo to wystarcza do rozwiązania umowy. W zaś ogólności każda umowa może zostać uznana za nieważną wskutek sprzeczności z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.) Kwestionowana umowa pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego w wielu opisanych wyżej aspektach.

Z przedstawionych względów wnosimy jak na wstępie z istotnym zaznaczeniem, iż skarga nie ma na celu rozwiązania umowy dzierżawy w części dotyczącej stadionu sportowego. Natomiast stanowi wyraz sprzeciwu mieszkańców Osiedla Stoki wobec planów komercyjnej zabudowy znajdujących się w granicach Osiedla terenów zielonych.

**RADA OSIEDLA
STOKI-SIKAWA-PODGÓRZE
92-003 Łódź, ul. Zbocze 22**

Michał Palusz
Przewodniczący
Rady Osiedla
Stoki - Sikawa - Podgórze

Załączniki:

1. uchwała Rady Miejskiej z 21.05.2025 r. z uzasadnieniem,
2. uchwała Rady Miejskiej z 08.07.2020 r.,
3. umowa dzierżawy z 18.07.2017 r.,
4. umowa dzierżawy z 09.10.2020 r.,
5. analiza porównawcza umów dzierżawy,
6. wyciąg z operatu szacunkowego,
7. wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego,
8. szkice terenu i zakresu planowanych inwestycji,
9. opis walorów przyrodniczych dzierżawionego terenu,
10. ocena stanu drzew,
11. opinia prof. T. Jurczaka,
12. opinia przyrodnicza prof. K. Pabisa,
13. pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

Do wiadomości: Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi.

**RADA MIEJSKA
w Łodzi**

**UCHWAŁA NR XVII/441/25
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 21 maja 2025 r.**

**w sprawie wniosku Rady Osiedla Stoki – Sikawa – Podgórze o uchylenie uchwały
Nr XXVIII/943/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 lipca 2020 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 241 i art. 244 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1.1. Wniosek Rady Osiedla Stoki – Sikawa – Podgórze o uchylenie uchwały Nr XXVIII/943/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 lipca 2020 r. uznaje się za bezzasadny.

2. Wniosek uznaje się za bezzasadny z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do przedmiotowej uchwały, które stanowi jej integralną część.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi do przekazania Wnioskodawcom niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

 Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi
[Signature]
Bartosz DOMASZEWICZ

Załącznik
do uchwały Nr XVII/441/25
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 21 maja 2025 r.

UZASADNIENIE

W dniu 20 marca 2025 r. do Rady Miejskiej w Łodzi został przekazany wniosek Rady Osiedla Stoki – Sikawa – Podgórze o uchylenie uchwały Nr XXVIII/943/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 lipca 2020 r, na mocy której wyrażono zgodę na wydzierżawienie na 15 lat nieruchomości przy ul. Potokowej 12 i Potokowej bez numeru. Wnioskodawcy wskazują m.in. na ograniczenie dostępu mieszkańców do obiektu sportowego dzierżawionego przez Milan Club Polonia Łódź i postulują o przywrócenie tej przestrzeni do użytku publicznego.

Na podstawie art. 244 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, Rada Miejska w Łodzi zawiadamia o następującym sposobie załatwienia wniosku.

Nieruchomość została pierwotnie wydzierżawiona w 2017 roku w trybie przetargu, a następnie – w związku z planami inwestycyjnymi dzierżawcy – podpisano w 2020 roku umowę na okres 15 lat, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi. Dzierżawca planował rozwój infrastruktury sportowej, m.in. budowę boisk treningowych, studni głębinowej oraz zadaszenia. Umowa została zawarta po złożeniu wniosku przez Klub, który przedstawił korzyści społeczne: bezpłatne udostępnianie obiektu szkołom i instytucjom publicznym oraz współpracę z lokalną społecznością.

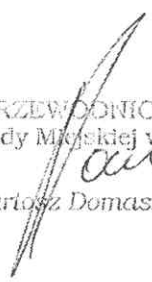
Zaznaczono, że uchylenie uchwały Rady Miejskiej nie skutkuje automatycznym rozwiązaniem umowy dzierżawy. Umowa zawiera precyzyjne zapisy umożliwiające jej rozwiązanie tylko w określonych przypadkach (m.in.: zwłoka w płatnościach, niewłaściwe użytkowanie, potrzeby inwestycyjne miasta). Dodatkowo, Klub zadeklarował gotowość do dialogu z mieszkańcami oraz zrzeczenia się części terenu na rzecz parku Zaruskiego.

Wniosek Rady Osiedla został rozpatrzony, jednak z formalno-prawnego punktu widzenia nie ma podstaw do uchylenia uchwały Rady Miejskiej w Łodzi z 2020 roku. Zawarta umowa dzierżawy obowiązuje i może zostać rozwiązana jedynie w przypadkach opisanych w jej treści. Jednocześnie Milan Club Polonia Łódź wyraził otwartość na współpracę i kompromis z mieszkańcami.

Wobec powyższego Rada Miejska w Łodzi uznaje wniosek za bezzasadny.

Rada Miejska w Łodzi informuje, że niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia wniosku w rozumieniu art. 244 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, od którego nie przysługuje żaden środek odwoławczy ani środek zaskarżenia.

Stosownie do art. 246 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, Rada Miejska w Łodzi informuje, że „Wnioskodawcy niezadowolonemu ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi w trybie określonym w rozdziale 2 niniejszego działu”.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łodzi

Bartosz Domaszewicz

**UCHWAŁA NR XXVIII/943/20
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 8 lipca 2020 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej,
na okres 15 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi
przy ulicy Potokowej 12 i Potokowej bez numeru.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471 i 782), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, na rzecz klubu sportowego Milan Club Polonia Łódź z siedzibą w Łodzi przy ulicy Potokowej 12, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Potokowej 12 i Potokowej bez numeru, oznaczonych w ewidencji gruntów, budynków i lokali w obrębie geodezyjnym W-12, jako działka o numerze 403/43, o powierzchni 47406,00 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00042183/6 i część działki o numerze 402/34, o powierzchni 1364,00 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00042554/8, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

UMOWA DZIERŻAWY nr 154 /2017

zawarta w dniu 18.07.2017..... w Łodzi pomiędzy:

Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 7250028902, w ramach którego działa Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Łodzi, zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”, które reprezentuje:

Eryk Rawicki - Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Łodzi działający na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Łodzi Zarządzeniem Nr 1879/VII/15 z dnia 07 września 2015 roku

A

Panem **Mariuszem Wilkowieckim** prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą **MARIUSZ WILKOWIECKI** z siedzibą w Łodzi, ul. Potokowa nr 12, 92-002 Łódź, zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP: 9471253113, zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”.

Przedmiot dzierżawy

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków z nieruchomości, działkę gruntu o powierzchni 47 406 m² oznaczoną w ewidencji gruntów, budynków i lokali w obrębie geodezyjnym W-12 jako działka nr 403/43, opisaną w KW LD1M/00042183/6 i działkę gruntu o powierzchni 103 m² oznaczoną w ewidencji gruntów, budynków i lokali w obrębie geodezyjnym W-12 jako działka nr 403/27 – opisaną w KW LD1M/00014754/5, których łączna powierzchnia wynosi 47 509 m² – położonych w Łodzi przy ul. Potokowej 12, zwane w treści umowy nieruchomością. Graficzny opis wydierżawianej nieruchomości stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który został uchwalony w dniu 11 września 2013 r. uchwałą nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi. Teren przedmiotowej nieruchomości został oznaczony symbolem 1US – teren sportu i rekreacji. Obecny sposób zabudowy i użytkowania nieruchomości nie koliduje z zagospodarowaniem okolicznych terenów i założeniami planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Nieruchomość zabudowana jest w zachodniej części boiskiem wielofunkcyjnym o powierzchni 12 427 m², na którym znajdują się następujące obiekty sportowe: boisko do piłki nożnej o nawierzchni trawiastej, wyposażone w system nawadniania, boisko do koszykówki lub do piłki siatkowej o nawierzchni tartanowej, boisko do siatkówki plażowej, skocznia w dal z rozbiegiem tartanowym, bieżnia 4 torowa 400 m/100 m/60 m o nawierzchni tartanowej, trybuna północna i wschodnia wykonana z prefabrykatów żelbetowych, ułożonych na podsypce piaskowej, z siedziskami PCV montowanymi na kotwy rozporowe w ilości 4 sztuk, chodniki i schody wykonane z kostki brukowej, ogrodzenie z siatki stalowej na słupkach stalowych, dwukondygnacyjny budynek administracyjno-socjalny o kubaturze 778 m³ i powierzchni użytkowej 288,59 m² (w konstrukcji murowanej, nie podpiwniczony, ściany murowane, ocieplone styropianem, stropodach żelbetowy pokryty papą termozgrzewalną, ocieplony wełną mineralną, stolarka okienna PCV), parking o wymiarach 70 x 45 m (drogi wewnętrzne parkingu wykonane z płyt ażurowych na posypie piaskowym z wypełnieniem humusem, miejsca postojowe posiadają nawierzchnię i podbudowę tłuczniową, całość ograniczona jest

krawężnikiem betonowym). Część zachodnia nieruchomości jest monitorowana. Monitoring stanowią trzy kamery, z których obraz jest rejestrowany za pomocą rejestratora. W skład zestawu monitoringu wchodzi ponadto rejestrator. Wschodnia część kompleksu nieruchomości obecnie jest porośnięta trawą, drzewami, krzewami i jest ogólnie dostępna.

Czas trwania umowy dzierżawy

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 3 lat, tj. od dnia 18 lipca 2017 r. do dnia 17 lipca 2020 r.
2. Strony umowy wyłączają możliwość powoływania się przez Dzierżawcę na wyrażenie woli kontynuowania umowy dzierżawy w sposób dorozumiany. Oświadczenie woli Wydierżawiającego powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

Wydanie przedmiotu dzierżawy

§ 3

1. Dzierżawca potwierdza iż dokonał oględzin przedmiotu dzierżawy oraz oświadcza, że znany mu jest stan prawny i faktyczny przedmiotu dzierżawy i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń oraz oświadcza, że przedmiot umowy spełnia wymogi jakie są niezbędne do prowadzenia przez niego zamierzonej działalności.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w dniu zawarcia umowy dzierżawy i z tym dniem przechodzą na Dzierżawcę wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy.
3. Z czynności wydania nieruchomości zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez strony.

Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy

§ 4

1. Przedmiot dzierżawy winien być wykorzystywany przez Dzierżawcę z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rekreacyjno-sportowej zgodnej ze znajdującą się na terenie nieruchomości, w chwili jej wydania, infrastrukturą techniczną.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do cyklicznych, w każdym roku obowiązywania umowy, działań na rzecz społeczności lokalnej. Dzierżawca składa Wydierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia zakończenia każdego z działań na rzecz społeczności lokalnej sprawozdania z ich przebiegu. Sprawozdanie obejmuje co najmniej wskazanie: ram czasowych wydarzenia, opis jego charakteru oraz wskazanie ilości uczestników wydarzenia.

Poddzierżawa, zaciąganie zobowiązań

§ 5

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie poddzierżawiać, oddawać w najem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej przedmiotu umowy w całości lub części.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie wznosić jakichkolwiek nowych obiektów i naniesień trwale i nietrwale związanych z gruntem.
3. Wydierżawiający nie dopuszcza umieszczania reklam na terenie objętym dzierżawą bez swojej zgody wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.

Czynsz i dodatkowe koszty

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu miesięcznego czynszu dzierżawnego w wysokości 3 502,00 zł (słownie: trzy tysiące pięćset dwa złote i 00/100), do którego zostanie doliczony podatek VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury, który na dzień zawarcia umowy wynosi 23 %, co stanowi kwotę podatku VAT 805,46 zł, łączna kwota do zapłaty wynosi 4 307,46 zł w tym podatek VAT. Za dzień zapłaty poczytuje się dzień, w którym środki zostały zaksięgowane na koncie Wydierżawiającego.
2. Poza czynszem określonym w ust. 1 powyżej Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu dostaw mediów do przedmiotu dzierżawy zgodnie ze wskazaniami urządzeń kontrolno-pomiarowych przypisanych do przedmiotu dzierżawy. Wydierżawiający w tym wypadku wystawi Dzierżawcy fakturę VAT z tytułu zwrotu kosztów dostaw mediów. Postanowienie powyższe obowiązuje jedynie w okresie poprzedzającym zawarcie przez Dzierżawcę umów na dostawę mediów do przedmiotu dzierżawy, z gestorami infrastruktury technicznej.
3. Czynsz dzierżawny oraz opłatę z tytułu zwrotu kosztów dostaw mediów Dzierżawca wpłacać będzie z góry na konto i w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT. Za dzień zapłaty poczytuje się dzień, w którym środki zostały zaksięgowane na koncie Wydierżawiającego.
4. Uchybienie terminu wpłat stanowi podstawę dla Wydierżawiającego do naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie.
5. Stawka czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu wskaźnika. Strony postanawiają, że w takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga aneksu.
6. W przypadku zmiany ustawowej wysokości stawki VAT zmianie odpowiednio ulegnie stawka podatku oraz wartość łączna należności określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.
7. Jakakolwiek wpłata przekraczająca kwotę należną stanowić będzie nadpłatę.
8. Oprócz czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany jest także do ponoszenia: opłat, podatków i innych ciężarów publicznych związanych z przedmiotem dzierżawy i prowadzeniem na nim działalności, a w szczególności:
 - a) opłat eksploatacyjnych, w tym opłat za energię elektryczną, wodę, wywóz nieczystości stałych i płynnych itp.;
 - b) podatków i opłat związanych z dzierżawioną nieruchomością w szczególności podatku od nieruchomości;
 - c) opłat związanych z ubezpieczeniem przedmiotu dzierżawy w zakresie opisanym w § 8 umowy;
 - d) opłat za wykonanie prawem przewidzianych przeglądów budowli;
 - e) innych opłat związanych z prowadzeniem działalności przez Dzierżawcę m.in. opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Obowiązki Dzierżawcy

§ 7

Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, zasad współżycia społecznego i postanowień niniejszej umowy. Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest do:

- 1) zregenerowania stopnia zadarnienia płyty boiska głównego (wysiew wgłębny trawy przy użyciu

siewnika szczelinowego lub perforacyjnego używając nasion mieszanki traw w ilości nie niższej niż 225 – 300 kg/ha) najpóźniej do dnia 30 września 2018 r.;

- 2) zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym;
- 3) przestrzegania zasad aktualnie obowiązującego „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi”, w zakresie utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionym terenie a w szczególności:
 - a) usuwania z elewacji budynków i ogrodzeń znajdujących się na dzierżawionym terenie plakatów, reklam, ogłoszeń oraz napisów i rysunków w ciągu 24 godzin;
 - b) usuwania sopli i nawisów śniegu z dachów i gzymsów budynków niezwłocznie po ich pojawieniu się oraz uprzątnięcia błota, śniegu i lodu z terenu dzierżawy w przypadku gdy mogą zagrażać bezpieczeństwu osób trzecich;
 - c) uprzątnięcia liści, błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, będącej przedmiotem umowy, przy czym za chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą do ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości. Dzierżawca nieruchomości nie jest zobowiązany do uprzątnięcia chodnika, na którym jest dopuszczony płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych;
- 4) zawarcia umów z gestorami infrastruktury technicznej, które obejmować będą dostawy mediów do przedmiotu dzierżawy oraz odbiór odpadów komunalnych, w tym do składania wszelkich deklaracji i innych dokumentów prawem przewidzianych a związanych z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy oraz dostarczenia ich kopii Wydierżawiającemu w terminie nie dłuższym niż miesiąc od momentu zawarcia umowy z Wydierżawiającym;
- 5) udostępnienia przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wydierżawiającego celem przeprowadzania kontroli;
- 6) przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu;
- 7) utrzymania w należyтым stanie technicznym i estetycznym budynków, budowli i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości oraz dokonywania na własny koszt remontów niezbędnych do zachowania ich w stanie niepogorszonym, w szczególności utrzymanie płyty boiska zgodnie z Instrukcją pielęgnacji i użytkowania nawierzchni boiska piłkarskiego (załącznik nr 2 do niniejszej umowy), trybun i infrastruktury stadionu miejskiego;
- 8) ochrony istniejącego drzewostanu, pielęgnacji drzew i krzewów. W przypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewów, niezwłocznego zgłaszaniu tego fakty Wydierżawiającemu, który podejmie przewidziane prawem starania celem uzyskania wymaganej zgody odpowiedniego organu administracji. Koszty wycinki ponosi Dzierżawca;
- 9) dokonywania bieżących i okresowych przeglądów obiektów budowlanych znajdujących się na terenie przedmiotu dzierżawy, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, na własny koszt i własnym staraniem. O terminie przeprowadzenia przeglądu Dzierżawca zobowiązany jest zawiadomić Wydierżawiającego w formie pisemnej z siedmiodniowym wyprzedzeniem, w celu umożliwienia mu udziału w przeglądzie;
- 10) prowadzenia książki obiektu budowlanego oraz dokonywania w niej bieżących wpisów zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz przekazywanie Wydierżawiającemu kserokopii w/w książki z aktualnie naniesionymi informacjami o wykonanych przeglądach i innych działaniach związanych z dzierżawionym obiektem;
- 11) zapewnienia dostępu mieszkańcom Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze do obiektu i umożliwienie korzystania codziennie z bieźni w szczególności w godzinach rannych, popołudniowych i wieczornych;

- 12) prowadzenie działalności sportowych w sposób, który zapewni pełne wykorzystanie potencjału obiektu, w szczególności prowadzenie sekcji: piłki nożnej, siatkówki plażowej, koszykówki, lekkiej atletyki;
- 13) ustalenia terminów (co najmniej 20 godzin tygodniowo, w tym 10 godzin po godz. 16:30 wymóg ten dotyczy każdego z niżej wymienionych obiektów) udostępnienia mieszkańcom Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze boisk bocznych do koszykówki, siatkówki plażowej oraz bieżni;
- 14) udostępnienia płyty boiska głównego w wymiarze nie mniejszym niż 4 godziny miesięcznie mieszkańcom Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze, w tym 2 godzin po godz. 16:30;
- 15) współpracy z mieszkańcami Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze podczas organizowania imprez integracyjnych. W szczególności Dzierżawca zobowiązany będzie do udostępnienia toalet uczestnikom w/w imprez;
- 16) współpracy ze szkołami i przedszkolami z terenu Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze;
- 17) współpracy przy organizowaniu zajęć dla dzieci w czasie ferii zimowych i wakacji letnich.

Ubezpieczenie

§ 8

Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej deliktowo-kontraktowej w zakresie prowadzonej działalności oraz odpowiedzialności cywilnej, przez:

- 1) zawarcie i utrzymanie przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy na własny koszt i we własnym imieniu, odpowiedniego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowo-kontraktowej w zakresie prowadzonej działalności i posiadanego mienia z rozszerzeniem o rażące niedbalstwo oraz o odpowiedzialność cywilną Dzierżawcy na jedno zdarzenie i wszystkie zdarzenia na kwotę nie niższą niż 1 milion PLN;
- 2) przekazanie Wydierżawiającemu kserokopii polisy wraz z kserokopią potwierdzenia zapłaty składki ubezpieczeniowej z tytułu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej najpóźniej w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy;
- 3) zachowania ciągłości ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Dzierżawcy, w przypadku upływu okresu na jaki umowa ubezpieczenia Dzierżawcy, o której mowa pkt. 1 powyżej została zawarta, Dzierżawca zobowiązany jest przedstawić Wydierżawiającemu kserokopię polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Dzierżawcy wraz z kserokopią potwierdzenia zapłaty składki ubezpieczeniowej z tytułu ubezpieczenia Dzierżawcy nie później niż w terminie 14 dni od upływu ważności poprzedniej polisy.

Rozwiązanie i wypowiedzenie umowy

§ 9

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - 1) Dzierżawca narusza postanowienia § 7 - 8, i nie usunie naruszeń na pisemne wezwanie Wydierżawiającego;
 - 2) Dzierżawca dopuszcza się opóźnień w zapłacie czynszu oraz opłaty określonej w § 6 ust. 2 za dwa pełne okresy płatności, przy czym Wydierżawiający zobowiązuje się uprzedzić Dzierżawcę o zamiarze wypowiedzenia umowy, udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;
 - 3) Dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 4 ust. 1 umowy;

- 4) w trakcie trwania dzierżawy zostanie uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego, który uniemożliwi korzystanie z przedmiotu dzierżawy w określony w umowie sposób;
- 5) zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne związane z realizacją zadań własnych Miasta Łodzi.

Zwrot nieruchomości po upływie bądź wcześniejszym rozwiązaniu umowy dzierżawy

§ 10

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie:
 - a) zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie niepogorszonym,
 - b) na żądanie Wydierżawiającego usunąć naniesienia budowlane i inne urządzenia dokonane przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie dokonanych przez Dzierżawcę bez pisemnego zezwolenia Wydierżawiającego.
2. W przypadku uchylania się Dzierżawcy od obowiązku określonego w § 10 ust. 1, Wydierżawiający może dokonać usunięcia naniesień i doprowadzenia terenu do stanu poprzedniego na koszt Dzierżawcy.
3. Dzierżawcy nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia o rozliczenie nakładów na nieruchomość gdyby takie zostały poczynione.

Postanowienia końcowe

§ 11

1. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności z wyłączeniem § 6 ust. 5 i ust. 6 umowy.
2. Dzierżawca ma obowiązek zawiadomienia Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń. W przypadku niepowiadomienia Wydierżawiającego o zmianie adresu, za skutecznie doręczone uznaje się pismo przesłane listem poleconym na adres wskazany w komparacji umowy.

§ 12

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego o wydanie nieruchomości, po zakończeniu umowy dzierżawy jak i w przypadku jej wcześniejszego wypowiedzenia, Dzierżawca podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego i w tym zakresie na podstawie art. 777 § 2 Kodeksu postępowania cywilnego złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy. Koszty aktu ponosi Dzierżawca. Nie złożenie ww. oświadczenia w powyższym terminie i nie przedłożenie aktu notarialnego z tym oświadczeniem w terminie 21 dni od jego podpisania będzie uprawniało Wydierżawiającego do rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego wobec Dzierżawcy o zapłatę czynszu dzierżawnego określonego w § 6 umowy, do wysokości dwunastokrotności tego czynszu, która na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 51 689,52 zł (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset osiemdziesiąt dziewięć zł i 52/100). Dzierżawca podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, składając oświadczenie w formie aktu notarialnego, z tym zastrzeżeniem, że Wydierżawiający będzie uprawniony do wystąpienia o nadanie klauzuli takiemu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2023 r. Zdanie 2 i 3 ustępu 1 ma zastosowanie również do zapisów zawartych w niniejszym ustępie.
3. W treści aktów notarialnych określonych w ust. 1 i 2 zostanie zastrzeżone, że wystąpienie przez Wydierżawiającego o nadanie klauzuli wykonalności tytułom egzekucyjnym określonym w ust. 1 i 2 będzie uzależnione od wcześniejszego bezskutecznego pisemnego, pod rygorem

11112 C/M

nieważności, wezwania Dzierżawcy przez Wydierżawiającego do odpowiednio zapłaty zaległego czynszu lub wydania nieruchomości i wyznaczeniu Dzierżawcy dodatkowego 30-dniowego terminu odpowiednio do dokonania zapłaty lub 30-dniowego terminu do wydania nieruchomości.

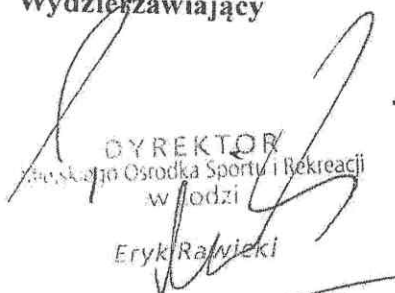
§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny.

§ 14

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający


DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Łodzi
Eryk Rawiecki

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji
90-532 Łódź, ul. ks. Skorupki 21
tel. 42 636 85 17 fax 42 636 79 80
tel. 42 272 14 04
NIP 727-27-58-393 Regon 100055997

Dzierżawca



Mariusz Lukowicz


Andrzej Olbicki
ADWOKAT

KIEROWNIK
Działu Ogólnego

Anna Nowakowska

STARSZA KSIĘGOWA

Ewa Gierusick

Załącznik nr 1 *plakony*

ID umowy 1671095

UMOWA DZIERŻAWY
nr DM-DM-XIV.6845.224.2020

z dnia 3 października 2020 zawarta w Łodzi pomiędzy:
Miastem Łódź, 90-926 Łódź ul. Piotrkowska 104, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, w imieniu którego na podstawie pełnomocnictwa działa Agnieszka Dobrucka p. o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, zwanym dalej "Wydzierżawiającym",

a

Stowarzyszeniem Milan Club Polonia Łódź z siedzibą 92-002 Łódź, ul. Potokowa 12, NIP: [REDAKCYJNE], REGON: [REDAKCYJNE], wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem [REDAKCYJNE], reprezentowanym przez:

PAN MARIUSZ LILKOWIEC - PREZES KLUBU, PESEL [REDAKCYJNE]
PAN DARCIN SZEFER - VICEPREZES KLUBU, PESEL [REDAKCYJNE]

zwanym dalej „Dzierżawcą”, treści następującej:

§1

1. Podstawą zawarcia niniejszej Umowy jest

- uchwała Nr XXVIII/943/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 lipca 2020 r. „w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Potokowej 12 i Potokowej bez numeru”
- zarządzenie Nr 4862/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 7 sierpnia 2020 r. „w sprawie przeznaczenia do wydzierżawienia w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Potokowej 12 i Potokowej bez numeru oraz ogłoszenia ich wykazu.”

2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków, nieruchomość położoną w Łodzi przy ulicy Potokowej 12, oznaczoną w obrębie W-12 jako działka nr 403/43 o powierzchni 47406 m², ujawnioną w KW nr LD1M/00042183/6 i część nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Potokowej bez numeru, oznaczoną w obrębie W-12 jako działka nr 402/34 o powierzchni 1364 m², ujawnioną w KW nr LD1M/00042554/8, zwane w treści umowy nieruchomością. Graficzny opis wydzierżawianej nieruchomości stanowi załącznik graficzny do niniejszej umowy. Nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który został uchwalony 11 września 2013 r. uchwałą nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi. Teren przedmiotowej nieruchomości został oznaczony symbolem US – teren sportu i rekreacji.

3. Nieruchomość opisana w ust. 2 zabudowana jest:

- 1) budynkiem wielofunkcyjnym o charakterze administracyjno-socjalnym o powierzchni zabudowy 195 m² i powierzchni użytkowej 288 m², dwukondygnacyjnym, o konstrukcji murowanej. W budynku znajduje się część administracyjna (pokoje biurowe), część socjalna (szatnie, natryski, toalety) i część magazynowa;
- 2) boiskiem do piłki nożnej o nawierzchni trawiastej, z systemem nawadniania, częściowo oświetlonym;
- 3) trybunami – siedziska z PCV na podłożu betonowym na trybunie ziemnej dla ok. 350 osób;
- 4) boiskiem piłkarskim treningowym;
- 5) bieżnią czterotorową o nawierzchni tartanowej, dookoła głównego boiska;
- 6) boiskiem do siatkówki plażowej oraz skocznią w dal;
- 7) parkingami samochodowymi o nawierzchni utwardzonej.

Pozostały obszar do teren zielony (trawniki, drzewa), częściowo ogólnodostępny, nieruchomość jest bowiem tylko częściowo ogrodzona.

4. Na nieruchomości, o której mowa w ust. 2 usytuowane są środki trwałe wymienione w wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, stanowiące własność Miasta.

5. Według danych Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. do ściany budynku usytuowanego na terenie działki nr 403/43 położonej przy ul. Potokowej 12 zlokalizowane jest przyłącze gazu ziemnego niskiego ciśnienia DN 40 PE, które eksploatowane jest przez Oddział Zakładu Gazowniczego w Łodzi. Najbliższe zlokalizowaną infrastrukturą jest gazociąg stalowy niskiego ciśnienia DN 100 w ul. Potokowej. Szerokość stref kontrolowanych dla ww. przewodów gazowych określona jest w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013 poz. 640).

6. Według danych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o. na terenie działki 403/43 przy ul. Potokowej 12 zlokalizowana jest: miejska sieć kanalizacji sanitarnej D=0,20m (arch. 209-74, nr inwent. B-1172/36); miejska sieć kanalizacji sanitarnej D=0,20m (arch. 209-1542, nr inwent. B-29369); przyłącze wodociągowe 63/50mm (rok bud. 2009,

48730m²

A

data 8/10

ID umowy 1671095

inwestor i właściciel: UML Wydział Sportu) zakończone studnią wodomierzową. Ponadto w ul. Potokowej usytuowana jest miejska sieć kanalizacji deszczowej $D=0,30m$ (nr arch.208-354, nr inwent. 5745/670), a w ul. Zaruskiego zlokalizowana jest miejska sieć wodociągowa $\varnothing 125mm$ (nr arch. 103-3595, nr inwent. B-212/42), $\varnothing 100mm$ (nr arch. 103-3667, nr inwent. B-26754) oraz $\varnothing 100mm$ (nr arch. 103-3811, nr inwent. B-29372). Jednocześnie obowiązują pasy ochronne: dla sieci wodociągowej o średnicy do $\varnothing 250 mm$ – po 3 m od osi, po obu stronach przewodu; dla sieci kanalizacyjnej niezależnie od przekroju i rodzaju kanału – po 5 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu wraz z terenem nad kanałem; dla przyłączy kanalizacyjnych – po 2,5 m od osi, po obu stronach przewodu. W pasach ochronnych nie można bez zgody ZWiK sp. z o. o.: lokalizować budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem; dokonywać zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypływanie poniżej normatywnej strefy przemarzania; lokalizować drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,50 m od zewnętrznej krawędzi przewodu. Sieci, przyłącza oraz instalacje uzbrojenia terenu można lokalizować w pasach ochronnych w uzgodnieniu ze ZWiK sp. z o. o. Ograniczenia wynikające z konieczności zachowania w/w pasów są określone w wytycznych na stronie internetowej www.zwik.lodz.pl.

7. Według danych PGE Dystrybucja S. A. na terenie działki 403/43, w obrębie W-12 przy ul. Potokowej 12 znajduje się: złącze kablowe niskiego napięcia (nN), słupy betonowe (9 szt), oprawy sodowe 70W (9 szt), linia napowietrzna ASXSN 2x25-300m, należące do PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź. Strefa ochronna wynosi: pas toru powiększony o odległość 0,3m z każdej strony.
8. Według danych Departamentu Pracy, Edukacji i Kultury Wydziału Gospodarki Komunalnej w Oddziale ds. Ekonomicznych i Kontroli Urzędu Miasta Łodzi w ul. Potokowej zlokalizowany jest kanał deszczowy $D=0,30m$ (nr arch. 208-354, nr inwent. B-5745/460, nr Miasta MM454/D), dla którego obowiązuje pas ochronny o szerokości po 5,0m po obu stronach przewodu licząc od krawędzi zewnętrznych wraz z terenem nad kanałem, który obejmuje częściowo przedmiotową działkę. W pasie ochronnym nie należy dokonywać zabudowy ani stałych naniesień.
9. Nieruchomość opisana w ust. 2 zostaje wydzierżawiona z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowej.

§2

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia 18 lipca 2020 r. do dnia 17 lipca 2035 r.

§3

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości 3000,00 zł plus VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury, który na dzień zawarcia umowy wynosi 23% w kwocie 690,00 zł, co łącznie stanowi kwotę 3690,00 zł
Łączna należność do zapłaty: 3690,00 zł (słownie: trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt złotych).
2. W przypadku zmiany ustawowej wysokości stawki podatku VAT, zmianie odpowiednio ulegnie stawka podatku oraz wartość łączna należności określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.
3. Czynsz dzierżawny podlegać będzie corocznej waloryzacji począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych. W takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie będzie stanowić podstawy do zmiany umowy dzierżawy i nie będzie wymagać podpisania aneksu do umowy.
4. Miesięczna stawka czynszu może ulec renegocjacji w przypadku sfinansowania przez Wydzierżawiającego nakładów ulepszcjących przedmiot dzierżawy zgodnie z niniejszą umową.
5. Dzierżawca zobowiązany jest także do uiszczania podatku od nieruchomości i innych ciężarów oraz opłat związanych z przedmiotem dzierżawy oraz do świadczeń określonych w § 6 niniejszej umowy.

§4

1. Czynsz dzierżawny ustalony w § 3 niniejszej Umowy jest płatny z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, na konto Urzędu Miasta Łodzi, Departamentu Finansów Publicznych, Wydziału Finansowego – Oddziału Dochodów z Majątku Miasta nr 06248010127509020000158669 w GETIN Bank Noble S.A. w Łodzi. Czynsz za okres od 18 lipca 2020 r. do 30 października 2020 r., w kwocie 12736,38 zł brutto płatny jest w terminie do dnia 10 października 2020 r.
2. Uchybienie terminu zapłaty czynszu stanowi podstawę dla Wydzierżawiającego do naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania wpłat z tytułu czynszu w terminie określonym w ust. 1 niezależnie od terminu doręczenia faktury (dotyczy to Dzierżawców, którym jest wystawiana faktura). Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy dzierżawy.

ID umowy 1671095

4. Jakakolwiek wpłata przekraczająca kwotę należną wynikającą z niniejszej umowy stanowić będzie nadpłatę.

§5

1. Strony umowy wyłączają możliwość powoływania się przez Dzierżawcę na wyrażenie, przez Wydierżawiającego, w sposób dorozumiany woli kontynuowania umowy dzierżawy. Oświadczenie woli Dzierżawcy i Wydierżawiającego w powyższym zakresie powinno być dokonane pod rygorem nieważności na piśmie.
2. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy.

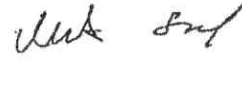
§6

Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, zasad współżycia społecznego i postanowień niniejszej Umowy. Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest do:

- 1) zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, a w szczególności ponoszenia w tym zakresie niezbędnych kosztów,
- 2) przestrzegania zasad aktualnie obowiązującego „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Łodzi”, w zakresie utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionym terenie,
- 3) uprzątnięcia błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, będącej przedmiotem Umowy, przy czym za taki chodnik uznaje się także wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości; Dzierżawca nieruchomości nie jest obowiązany do uprzątnięcia chodnika, na którym jest dopuszczony płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych,
- 4) ponoszenia świadczeń związanych z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, tj. wywozem odpadów, dostarczaniem energii elektrycznej, wody, korzystaniem z kanalizacji miejskiej, itp.,
- 5) udostępniania przedmiotu dzierżawy upoważnionemu przedstawicielowi Wydierżawiającego celem przeprowadzenia kontroli sposobu jej używania,
- 6) przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: Prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu,
- 7) utrzymania w należytym stanie technicznym i estetycznym budynków, budowli i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości oraz dokonywania własnym kosztem remontów niezbędnych do zachowania ich w stanie niepogorszonym,
- 8) utrzymania istniejącego drzewostanu, a w przypadku konieczności usunięcia drzew i krzewów, uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego i wymaganej prawem zgody Urzędu Marszałkowskiego,
- 9) wykonywania określonego przepisami ustawy Prawo Budowlane obowiązku dokonywania przeglądów budowlanych oraz bieżącego prowadzenia książki/książek obiektu,
- 10) pielęgnacji i użytkowania nawierzchni trawiastej płyty boiska zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki tak, aby zachować ją w stanie niepogorszonym ponad stan, w jakim nawierzchnia ta znajduje się w dacie zawarcia niniejszej umowy; zalecenia Wydierżawiającego dotyczące pielęgnacji i użytkowania nawierzchni trawiastej płyty boiska stanowi załącznik numer 2 do niniejszej Umowy,
- 11) współpracy z Radą osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze,
- 12) użytkowania i zagospodarowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonym 11 września 2013 roku uchwałą nr LXVIII/1471/13 Rady Miejskiej w Łodzi.

§7

1. Dzierżawca zobowiązany jest od dnia podpisania umowy do utrzymywania na swój koszt przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu posiadania mienia oraz wszelkiej działalności prowadzonej na nieruchomości objętej umową dzierżawy.
2. Minimalna suma gwarancyjna wynosi nie mniej niż 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych) na jeden i wszystkie wypadki ubezpieczeniowe w rocznym okresie ubezpieczenia.
3. Ochrona ubezpieczeniowa winna obejmować:
 - 1) odpowiedzialność cywilną deliktowo-kontraktową;
 - 2) odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone w wyniku rażącego niedbalstwa;
 - 3) odpowiedzialność cywilną najemcy do wysokości sumy gwarancyjnej;
4. Dopuszczalne ograniczenie odpowiedzialności ubezpieczyciela za szkodę (franszyza/udział własny) wynosi w odniesieniu do szkód w mieniu nie więcej niż 1 000,00 zł. W odniesieniu do szkód na osobie ograniczenie odpowiedzialności nie jest dopuszczalne.

ID umowy 1671095

5. Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydzierżawiającemu kopii polisy z tytułu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie opisanym w ust 1 – 4 wraz z kopią potwierdzenia zapłaty składki lub jej pierwszej raty (w przypadku składki płatnej przelewem), w dniu podpisania umowy dzierżawy lub najpóźniej w ciągu 3 dni od dnia jej podpisania.
6. W przypadku, gdy ważność polisy kończy się w trakcie trwania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany do zachowania ciągłości ochrony ubezpieczeniowej i odnowienia polisy na kolejny okres ubezpieczenia najpóźniej w dniu zakończenia poprzedniej polisy oraz przedstawienia w tym dniu kopii polisy wraz z kopią potwierdzenia zapłaty składki lub jej pierwszej raty.
7. W przypadku, gdy płatność składki podzielona jest na raty, Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydzierżawiającemu potwierdzenia zapłaty kolejnych rat składki najpóźniej w terminie dnia ich płatności (zgodnie z polisą).
8. Dla przedstawienia dokumentów, o których mowa w ust. 1-7 wystarczające jest przesłanie ich skanu na adres e-mail: dm@uml.lodz.pl, w tytule wiadomości należy wskazać numer umowy dzierżawy.
9. W przypadku poddzierżawienia, podnajęcia, oddania do bezpłatnego używania lub w jakiegokolwiek innej formie przeniesienia praw i obowiązków na rzecz osób trzecich – Dzierżawca winien uzyskać od tych osób polisę OC z klauzulą OC najemcy i okazać ją na każde żądanie Wydzierżawiającego.

§8

Dzierżawca zobowiązany jest alternatywnie do:

1. Zawarcia i utrzymywania przez cały okres obowiązywania umowy dzierżawy na własny koszt i na rzecz Wydzierżawiającego, ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od wszelkich ryzyk obejmującego szkody polegające na utracie, zniszczeniu lub uszkodzeniu ubezpieczonego mienia na skutek zdarzenia o charakterze losowym i niepewnym.
 - 1) W umowie ubezpieczenia jako ubezpieczony powinno zostać wskazane Miasto Łódź,
 - 2) Zakres ubezpieczenia powinien obejmować m. in. ryzyko uszkodzenia szyb i innych elementów od stłuczenia, ryzyko kradzieży z włamaniem, rabunku i dewastacji oraz skutki umyślnego lub nieumyślnego działania osób trzecich oraz pracowników Dzierżawcy, jak również ryzyko wszelkich aktów terroryzmu;
 - 3) Dopuszczalne ograniczenia odpowiedzialności ubezpieczyciela za szkodę (franszyza/udział własny): nie więcej niż 1000 zł,
 - 4) Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydzierżawiającemu kopii polisy z tytułu ubezpieczenia mienia w zakresie opisanym w ust. 1 niniejszego paragrafu wraz z kopią potwierdzenia zapłaty składki lub jej pierwszej raty (w przypadku składki płatnej przelewem), w dniu zawarcia umowy dzierżawy lub najpóźniej w ciągu 3 dni od dnia jej zawarcia,
 - 5) W przypadku, gdy ważność polisy kończy się w trakcie trwania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania ciągłości ochrony ubezpieczeniowej i odnowienia polisy na kolejny okres ubezpieczenia najpóźniej w dniu zakończenia poprzedniej polisy oraz przedstawienia w tym dniu kopii polisy wraz z kopią potwierdzenia zapłaty składki lub jej pierwszej raty,
 - 6) W przypadku, gdy płatność składki podzielona jest na raty, Dzierżawca zobowiązany jest do przedstawienia Wydzierżawiającemu potwierdzenia zapłaty kolejnych rat składki najpóźniej w terminie dnia ich płatności (zgodnie z polisą),
 - 7) Dla przedstawienia dokumentów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu wystarczające jest przesłanie ich skanu na adres e-mail: dm@uml.lodz.pl, w tytule wiadomości należy wskazać numer umowy dzierżawy,
 - 8) Brak przedstawienia polisy w zakresie określonym powyżej będzie równoznaczny z wyrażeniem zgody na wystawienie noty określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu. Przedstawienie polisy, o której mowa w niniejszym punkcie, w terminie późniejszym, nie będzie zwalniać Dzierżawcy z obowiązku opłacenia wystawionej noty,
 - 9) Warunkiem akceptacji polisy przez Wydzierżawiającego jest aby określona w niej suma ubezpieczenia w odniesieniu do przedmiotu dzierżawy nie była niższa niż jego wartość odtworzeniowa/księgowa, która zostanie wskazana przez Wydzierżawiającego,
 - 10) W celu zawarcia polisy na warunkach określonych w niniejszym punkcie Wydzierżawiający przekaże Dzierżawcy informację o wysokości aktualnej sumy ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy najpóźniej na 14 dni przed podpisaniem umowy, a w przypadku odnowienia polisy na kolejny okres ubezpieczenia, najpóźniej w terminie 14 dni przed datą wygaśnięcia bieżącej polisy,
- lub
2. Ponośnienia kosztów ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy, zgodnie z polisą zawartą przez Wydzierżawiającego. Nota obciążająca kosztami ubezpieczenia nieruchomości będzie wystawiona przez Wydzierżawiającego:
 - 1) za okres ubezpieczenia: od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2021 r. – w terminie do dnia 31 marca 2021 r.,
 - 2) za każdy kolejny roczny okres ubezpieczenia – w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego,

ID umowy 1671095

3) w ostatnim roku obowiązywania umowy – za okres ubezpieczenia: od dnia 1 stycznia 2035 r. do dnia 17 lipca 2035 r. – w terminie do dnia 31 marca 2035 r.,
Termin płatności noty wynosi 30 dni od daty wystawienia.

§9

W przypadku naruszenia obowiązków wynikających z § 6 pkt 2 niniejszej umowy:

- 1) Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę do usunięcia naruszeń wyznaczając mu termin ich usunięcia,
- 2) Dzierżawca podlega karze grzywny na podstawie art. 10 ust 2a ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1439).

§10

1. Wydierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających przez dzierżawiony teren.
2. W przypadku realizacji inwestycji polegającej na ulokowaniu nowego urządzenia infrastruktury technicznej przez Gestorów sieci Wydierżawiający ma prawo udzielić prawa dysponowania gruntem na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy Prawo budowlane gestorowi sieci (inwestorowi) na gruncie oddanym w dzierżawę. Wydierżawiający pisemnie poinformuje Dzierżawcę z odpowiednim, co najmniej 14-dniowym, wyprzedzeniem o tym, że na skutek wniosku Gestora sieci koniecznym jest udzielenie przez Miasto Łódź, jako właściciela, wymaganej przepisami zgody i zawarcie umowy o udostępnienie terenu na rzecz inwestora.
3. Niezbędny zasięg terenu określa Gestor (Wykonawca) jednocześnie Dzierżawca zobowiązuje się do ustalenia z Gestorem (Wykonawcą) warunków wejścia w teren, datę itp.
4. Dzierżawcy nie przysługuje z tytułu zajęcia terenu i wykonywania prac, o których mowa w ust. 1 i 2 od Wydierżawiającego, jakiegokolwiek odszkodowanie. Dokonanie powyższych czynności nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu.
5. Wydierżawiający dołoży największej staranności, aby przeprowadzane prace, w sposób jak najmniej ograniczający prawo Dzierżawcy do korzystania z przedmiotu dzierżawy.

§11

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie:
 - 1) wznosić jakichkolwiek nowych obiektów i naniesień trwale związanych z gruntem,
 - 2) poddzierżawiać, podnajmować, oddawać do bezpłatnego używania ani w jakiegokolwiek innej formie przenosić praw i obowiązków na rzecz osób trzecich oraz zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy z wyjątkiem zawierania przez Dzierżawcę umów na przedmiot dzierżawy na okres nie przekraczający 5 dni, na cele zgodne z przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy określonym w § 1 pkt 9.
 - 3) przenosić na rzecz osób trzecich prawa do naniesień budowlanych dokonanych na dzierżawionym gruncie.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania osób trzecich, z którymi nawiąże stosunki umowne realizowane na nieruchomości.
3. Dokonywanie jakichkolwiek ulepszeń przedmiotu dzierżawy i ponoszenie nakładów, jak również zmiana przedmiotu dzierżawy wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego oprócz bieżących napraw.
4. Wszelkie nakłady, o których mowa w ust. 3 wykonane przez Dzierżawcę bez zgody Wydierżawiającego nie podlegają rozliczeniu z Wydierżawiającym. Z tego tytułu Dzierżawcy nie przysługuje jakiegokolwiek regres do Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej dokonywać żadnych inwestycji na przedmiocie dzierżawy wymagających zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na budowę.
6. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego o wydanie nieruchomości, po zakończeniu umowy dzierżawy, na wypadek nie wydania przedmiotu dzierżawy, w terminie wynikającym z § 14 ust. 1 jak i w przypadku jej wcześniejszego wypowiedzenia, Dzierżawca podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego i w tym zakresie na podstawie art. 777 § 2 Kodeksu postępowania cywilnego złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy. Koszty aktu ponosi Dzierżawca. Nie złożenie ww. oświadczenia w powyższym terminie i nie przedłożenie aktu notarialnego z tym oświadczeniem w terminie 14 dni od jego podpisania będzie uprawniało Wydierżawiającego do rozwiązania umowy dzierżawy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.



ID umowy 1671095

7. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wydzierżawiającego wobec Dzierżawcy o zapłatę czynszu dzierżawnego określonego w § 3 umowy, do wysokości sześciokrotności tego czynszu, który na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 22 140,00 zł. Dzierżawca podda się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, składając oświadczenie w formie aktu notarialnego w terminie 21 dni od dnia podpisania umowy, z tym zastrzeżeniem, że Wydzierżawiający będzie uprawniony do wystąpienia o nadanie klauzuli takiemu aktowi w terminie do dnia 31 stycznia 2036 r. Zdanie 2 i 3 ustępu 6 ma zastosowanie również do zapisów zawartych w niniejszym ustępie.
8. W treści aktów notarialnych określonych w ust. 6 i 7 zostanie zastrzeżone, że wystąpienie przez Wydzierżawiającego o nadanie klauzuli wykonalności tytułom egzekucyjnym określonym w ust. 6 i 7 będzie uzależnione od wcześniejszego bezskutecznego pisemnego, pod rygorem nieważności, wezwania Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego do odpowiednio zapłaty zaległego czynszu lub wydania nieruchomości i wyznaczeniu Dzierżawcy dodatkowego 21-dniowego terminu odpowiednio do dokonania zapłaty lub 21-dniowego terminu do wydania nieruchomości.

§12

Dzierżawca zobowiązuje się do naprawienia szkody poniesionej przez osoby trzecie na terenie objętym niniejszą umową od dnia jej zawarcia do dnia zwrotu przedmiotu dzierżawy.

§13

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia stron.
2. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - 1) Dzierżawca narusza postanowienia § 6 lub § 11 (z wyłączeniem § 11 ust. 6, 7 i 8) niniejszej Umowy, z tym, że Wydzierżawiający zobowiązany jest uprzedzić Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania Umowy, wskazując Dzierżawcy dane naruszenie oraz udzielając mu dodatkowego terminu wynoszącego co najmniej 14 dni roboczych do zaprzestania naruszania postanowień niniejszej Umowy,
 - 2) Dzierżawca dopuszcza się zwłoki w opłacie czynszu za dwa pełne okresy płatności, z tym, że Wydzierżawiający zobowiązuje się uprzedzić Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania Umowy, udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - 3) Dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jej przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 9 umowy,
 - 4) Wydzierżawiający utraci prawo do gruntu.
3. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać Umowę, jeżeli zaistnieje potrzeba wykorzystania przedmiotu dzierżawy na cele inwestycyjne, związane z realizacją zadań Miasta Łodzi, przy czym w takim przypadku Wydzierżawiający zobowiązany jest do uprzedzenia Dzierżawcy o woli rozwiązania umowy niezwłocznie, z odpowiednim, co najmniej 6-miesięcznym wyprzedzeniem.
4. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać Umowę za sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku zamiaru jej zbycia.
5. Wydzierżawiający, jako Zbywca może złożyć oświadczenie o rozwiązaniu umowy dzierżawy do dnia podpisania umowy zbycia nieruchomości, a nabywca w terminie 1 miesiąca od zawarcia aktu notarialnego przenoszącego prawo własności nieruchomości. Oświadczenie złożone przez Wydzierżawiającego przed datą zawarcia umowy zbycia nieruchomości, nie będzie wywoływało skutków prawnych w przypadku nie dojścia do skutku zbycia.
6. Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać Umowę za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku naruszenia postanowień § 7, § 8 lub § 11 ust. 6, 7, 8 niniejszej umowy.

§14

1. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy na skutek upływu okresu na który została zawarta, Wydzierżawiając ma prawo według swojego wyboru:
 - 1) zawrzeć z Dzierżawcą nową umowę dzierżawy na okres do lat 3,
 - 2) nie zawierać nowej umowy z Dzierżawcą, wówczas Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie niepogorszonym, a w przypadku naniesień budowlanych lub innych urządzeń dokonanych przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie za pisemną zgodą Wydzierżawiającego, trwale związanych z gruntem i ulepszających przedmiot dzierżawy, zatrzymać naniesienia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu przedmiotu dzierżawy określonej przez rzeczoznawcę majątkowego z uwzględnieniem stopnia amortyzacji,
 - 3) w przypadku odmowy przez Dzierżawcę zawarcia umowy dzierżawy na okres do lat 3, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy bez wezwania i w stanie niepogorszonym oraz usunąć naniesienia budowlane i inne urządzenia dokonane przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie. Z tego tytułu Dzierżawcy nie będzie przysługiwało jakiejkolwiek roszczenie do Wydzierżawiającego o zwrot nakładów.

ID umowy 1671095

2. Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości w stanie niepogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 1 jest protokół zdawczo-odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy.
3. W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu nieruchomości w terminie określonym § 14 w ust. 2, Wyzdierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w dotychczasowej wysokości z uwzględnieniem corocznej waloryzacji. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie naliczone będzie od dnia wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy do dnia faktycznego zwrotu nieruchomości Wyzdierżawiającemu.
4. W przypadku uchylania się Dzierżawcy od obowiązku określonego w § 14 ust. 1 pkt 1 i 2, Wyzdierżawiający może dokonać usunięcia naniesień i doprowadzenia terenu do stanu poprzedniego na koszt Dzierżawcy.
5. Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania z tytułu nie wywiązania się przez Dzierżawcę z obowiązku określonego w § 14 ust. 1 i 2.

§15

1. Jeżeli Dzierżawca dokonał nakładów ulepszących na nieruchomości objętej przedmiotem dzierżawy Wyzdierżawiający według swego wyboru ma prawo zatrzymać ulepszenia, płacąc za nie sumą odpowiadającą ich wartości w chwili zwrotu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego lub też żądać od Dzierżawcy usunięcia ulepszeń i wydania przedmiotu dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy.
2. W przypadku gdy Wyzdierżawiający podejmie decyzję o zatrzymaniu ulepszeń, Dzierżawca ma prawo żądania wyłącznie zwrotu wartości dokonanych nakładów ulepszących, innych niż nakłady konieczne, poniesionych za pisemną zgodą Wyzdierżawiającego, rozliczanych według ich wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień zwrotu przedmiotu dzierżawy.
3. Fakt uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, pozwolenia na budowę bądź brak sprzeciwu właściwego organu wobec zgłoszenia wykonania robót budowlanych, nie będzie traktowany jako zgoda Wyzdierżawiającego na dokonanie nakładów.

§16

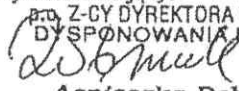
1. Zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności z wyłączeniem § 3 ust. 2 i 3.
2. Dzierżawca ma obowiązek zawiadomienia Wyzdierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń. W przypadku nie powiadomienia Wyzdierżawiającego o zmianie adresu, za skutecznie doręczone uznaje się pismo na adres wskazany w komparycji umowy przesłane listem poleconym.

§17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny.

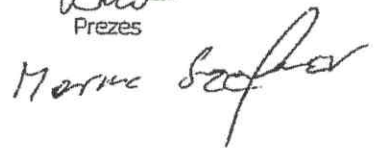
§18

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, dwa Wyzdierżawiający, każdy egzemplarz na prawach oryginału.

Wyzdierżawiający:
p.o. Z-CY DYREKTORA WYDZIAŁ
DYSPONOWANIA MIENIEM

Agnieszka Dobrucka

MILAN Dzierżawca ŁÓDŹ
Mariusz Wilkowiecki

Prezes


Marcin Szefler

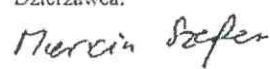
(proszę o zakreślenie właściwego)

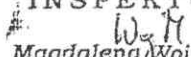
Proszę o wysyłanie faktur ☒

Proszę o nie wysyłanie faktur ☐

Proszę o wysyłanie faktur drogą e-mail na adres treborka1@up.pl

Dzierżawca:


Hellonieda Morrison

INSPEKTOR

Magdalena Wojtczak

KIEROWNIK ODDZIAŁU
d. Wydział II

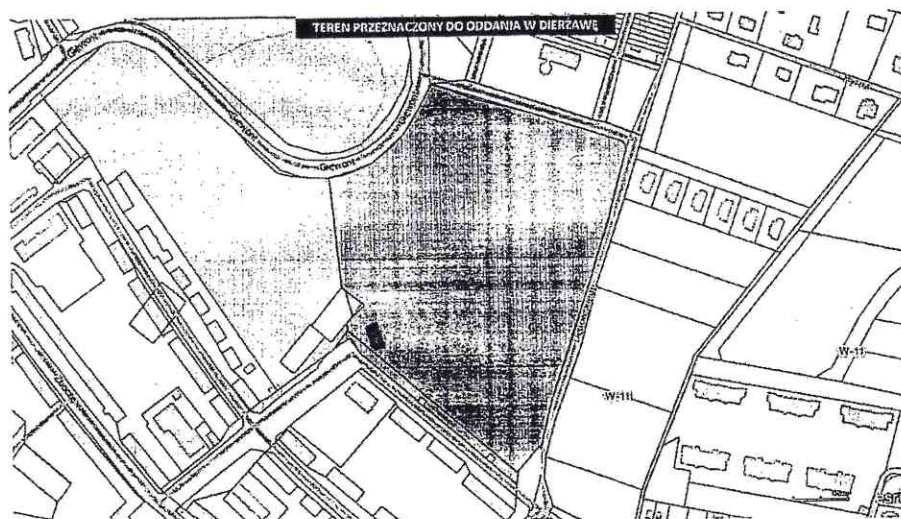
Katarzyna Lewik-Graszczyk

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT GOSPODAROWANIA MAJĄTKIEM
WYDZIAŁ DYSPONOWANIA MIENIEM
90-926 ŁÓDŹ ul. Piotrkowska 104
tel. (0-42) 638-43-59 fax. (0-42) 638-43-98

DM-DM-XIV.6845.160.2020

ID umowy 1671095

Załącznik graficzny do umowy dzierżawy
nr DM-DM-XIII.6845.224.2020
zawartej dnia 9 października 2020



 - teren stanowiący przedmiot dzierżawy

Wydierżawiający:
p.o. ZASTY DYREKTORA WYDZIAŁA
DYSPONOWANIA MIENIEM
Agnieszka Dobrucka
Agnieszka Dobrucka

MILAN CLUB POLSKA
Mariusz Wilkowicki

Dzierżawca:
Prezes
Mariusz Wilkowicki

...periodo 2020 r.

Wykaz środków trwałych

[illegible]

Instrukcja pielęgnacji i użytkowania nawierzchni
trawiastej płyty boiska piłkarskiego

SPIS TREŚCI

1. PIELĘGNOWANIE NAWIERZCHNI TRAWIASTYCH
ZABIEGI PIELĘGNACYJNE DORAŻNE PŁYTY BOISKA

- 1.1 Podlewanie
- 1.2 Nawożenie
- 1.3 Koszenie

INNE ZABIEGI PIELĘGNACYJNE WYKONYWANE OKRESOWO

- 1.4 Wałowanie
- 1.5 Skaryfikacja
- 1.6 Usuwanie lokalnych uszkodzeń
- 1.7 Wertykulacja
- 1.8 Szczotkowanie
- 1.9 Zwalczanie roślinności konkurencyjnej
 - 1.9.1 Zwalczanie mechaniczne
 - 1.9.2 Zwalczanie chemiczne
- 1.10 Zalecany harmonogram okresowych zabiegów pielęgnacyjnych

2. ZABIEGI PIELĘGNACYJNE ZACHOWAWCZE

- 2.1. Dosiew trawy
- 2.2. Piaskowanie
- 2.3. Aeracja wgłębna (do głębokości 12 – 18cm) – kołkiem pustym
- 2.4. Aeracja wgłębna (do głębokości 10 – 18cm) – kołkiem pełnym

3. WYKAZ MASZYN I NARZĘDZI NIEZBĘDNYCH DO PRZEPROWADZENIA
ZABIEGÓW PIELĘGNACYJNYCH

4. WARUNKI EKSPLOATACJI MURAWY BOISKA

- 4.1. Dopuszczalny czas użytkowania boiska, warunki atmosferyczne ograniczające eksploatację boiska

5. OBSŁUGA IMPREZ NIEMIECZOWYCH

6. MAŁOWANIE LINII BOISKA

na nawozy mineralne należy określić każdorazowo na podstawie badanych próbek gleby (warstwy korzeniowej płyty boiska) wykonywanych przez wyspecjalizowane certyfikowane laboratorium, zlecając łącznie z badaniem gleby wykonanie programu nawozowego dla składu gatunkowego darni, uwzględniając porę roku i wiek roślin oraz planowane użytkowanie murawy w tym: mecze piłkarskie, koncerty, innego rodzaju eventy z wykorzystaniem boiska.

Zalecenia nawozowe

Korzystniejszym jest zastosowanie większej ilości potasu pod koniec roku i mniejszej ilości azotu, zalecamy podział wysiewu nawozów na mniejsze ilości. Lepsze efekty przyniesie nawożenie w mniejszych ilościach a częste, niż rzadkie w ilościach większych.

Pamiętać należy aby unikać sypania nawozów (zwłaszcza nieotoczkwanych) na mokrą nawierzchnię oraz na 4 dni przed użytkowaniem murawy.

W przypadku stosowania nawozów nieotoczkwanych i/lub z szybko uwalniającym się azotem użytkowanie murawy można rozpocząć dopiero po całkowitym rozpuszczeniu granul.

1.3 Koszenie

Zalecana wysokość trawy boiska piłkarskiego to 23 do 35 mm, a w okresach suchych i zimą powyżej 35mm.

Nie należy dopuszczać aby trawa osiągnęła wysokość większą niż 55mm. Niedopuszczalne jest doprowadzenie do zawiązania kłosów.

Zaleca się koszenie nie dłuższe niż o 30% wysokości np. max. z 4 cm na 2,8 cm. W razie potrzeby po koszeniu należy podlać trawnik.

Trawniki sportowe kosi się średnio dwa do trzech razy w tygodniu.

Koszenie trawy powinno odbywać się najlepiej, gdy jest ona sucha (brak rosy) zawsze ostrym narzędziem. Zabieg ten należy wykonywać sukcesywnie w różnych kierunkach.

Należy usuwać skoszoną trawę z płyty boiska.

Koszenie należy wykonywać kosiarką wrzecionową zaopatrzoną w pojemnik na ściętą trawę lub kosiarką rotacyjną zaopatrzoną w pojemnik na ściętą trawę.

Po 40-60 koszeniach należy wydrapywać (skaryfikować) filc czyli związane cząsteczki ściętej trawy, tak zwanym drapakiem czy też zgrzebiem (około 20 drutów na 1m²) lub twardą szczotką, po czym murawę należy zamieść przeznaczonymi do tego typu urządzeniami. Głębokość urządzenia należy ustawić tak aby nie uszkadzała ona systemu korzeniowego oraz w jak najmniejszym stopniu uszkadzała zdrowe i żywe części murawy usuwając tylko obumarłą materię.

Schemat cyklu koszenia boiska piłkarskiego zakładana naprzemienne koszenie wzdłuż dłuższej i krótszej osi boiska.

Inne zabiegi pielęgnacyjne wykonywane okresowo

1.4. Wałowanie

Zabieg wałowania wykonuje się praktycznie tylko w jednym przypadku (maksymalna waga urządzenia to 0,9 tony) i tylko wtedy, kiedy płyta boiska w trakcie zimy została zamrożona. Wczesną wiosną, po obesznięciu boiska należy je zwałować w celu docisnięcia kęp traw wysadzonych przez mróz.

Tak jak i koszenie, wałowanie wykonywane jest sukcesywnie w różnych kierunkach (patrz: schemat cyklu koszenia), przy użyciu wału lekkiego.

1. Pielęgnowanie powierzchni trawiastych

Pielęgnowanie sportowych nawierzchni trawiastych polega na regularnym przeprowadzaniu zabiegów pielęgnacyjnych, bieżącej obserwacji trawy oraz systematycznych badaniach i analizach. Trawa jest rośliną żywą podatną na wszelkie formy użytkowania i warunki pogodowe oraz samą infrastrukturę obiektu, dlatego niniejsza instrukcja ma charakter poglądowy, a jej wymagane punkty dotyczą głównie minimalnego zakresu zabiegów agrotechnicznych. Zabiegi te są obligatoryjne dla użytkownika obiektu, dają gwarancję utrzymania nawierzchni trawiastej w prawidłowej kondycji.

Wszelkie zabiegi pielęgnacyjne prowadzone na płycie boiska oraz każdorazowe wykorzystanie boiska muszą być na bieżąco odnotowane przez użytkownika lub upoważnione przez niego osoby w „Dzienniku pielęgnacji”.

- a) Zabiegi pielęgnacyjne doraźne obejmują: podlewanie, nawożenie, koszenie, zwalczanie roślinności konkurencyjnej, opryski na choroby grzybowe, skaryfikację, wertykulację, usuwanie i uzupełnianie drobnych uszkodzeń, napowietrzanie bolcem pełnym.
- b) Zabiegi pielęgnacyjne zachowawcze obejmują: piaskowanie, głębokie napowietrzanie bolcem z frezem z usuwaniem korka, wglębny lub perforacyjny dosiew nasion traw.

Zabiegi pielęgnacyjne płyty boiska – systematycznie wykonywane

1.1 Podlewanie

Średnio dobowe zapotrzebowanie na wodę to ok. 4 litrów wody/m², natomiast w okresie pełnej wegetacji to około 6 - 10 litrów wody/m² boiska piłkarskiego w zależności od warunków pogodowych i stanu fizjologicznego trawy, zdolności sorpcyjnych gleby. Oceny zapotrzebowania na wodę dokonujemy metodą wizualną. W zależności od oceny należy odpowiednio dobrać intensywność i długość nawadniania (podlewanie zaleca się w nocy co nie wyklucza w razie konieczności podlania trawnika w ciągu dnia). Dobra praktyka wskazuje, iż dużo lepsze efekty osiąga się w interwałowym podlewaniu, jednorazowe mocne podlanie murawy, niż częste w ograniczonych ilościach, oczywiście w okresie upałów należy śledzić temperaturę gruntu, w razie konieczności zrosić murawę w celu schłodzenia.

Po każdorazowym podlaniu grunt powinien być wilgotny do głębokości min. 10-15 cm. Pora podlewania: według potrzeb. Należy utrzymać stałą wilgotność gruntu.

Nadmierne podlewanie może powodować zwiększone wypłukiwanie nawozów mineralnych oraz inicjować choroby grzybowe oraz skrócenie się korzeni.

Przed spadkiem temperatur poniżej 0°C należy zamknąć dopływ wody do systemu nawadniania, a następnie go przedmuchać, tak by w zraszaczach nie pozostała woda.

Zaleca się aby w przypadku zwiększonej wilgotności gleby oraz w przypadku zalegania rosy na żdźble trawy, usuwać rosę stalową linką. Wilgoć na żdźble jest podstawową przyczyną rozprzestrzeniania się chorób grzybowych traw.

1.2 Nawożenie (główne i doraźne)

Zabieg główny przeprowadza się zwykle czterokrotnie w ciągu sezonu (kwiecień, czerwiec, sierpień, październik) nawozami wolno przyswajalnymi otoczkowanymi przy zachowaniu odczynu gleby pH 5,5 do 7,5 oraz doraźnie celem uzupełnienia N, P, K oraz brakujących makro lub mikroelementów. Nawożenie doraźne przeprowadza się w okresach pomiędzy terminami nawożeń głównych. W przypadku stosowania nawozów szybko przyswajalnych (nie otoczkowanych) nawożenie wykonywane jest częściej w okresach co 3 - 4 tygodnie. Zapotrzebowanie roślin

1.5 Skaryfikacja

Pionowe nacięcia darni mające za zadanie wzmocnienie systemu korzeniowego, usunięcie obumarłych części roślin i napowietrzenie gleby. Zabieg zalecany do wykonania w czasie sezonu wegetacyjnego w przerwie między rozgrywkami lub w miarę potrzeb.

1.6 Usuwanie lokalnych uszkodzeń

Intensywna eksploatacja powoduje częste i nieuniknione uszkodzenia fizyczne darni. Po każdym użytkowaniu boiska powinno być ono w trybie natychmiastowym do 24h oczyszczone i naprawiane, biorąc pod uwagę warunki atmosferyczne.

Lokalne głębokie uszkodzenia należy likwidować:

- a) stosując fragmenty darni o jednakowym składzie gatunkowym jak darń boiska, w tym celu obiekt powinien być wyposażony w tzw. poletko zapasowe min 800m², w innym przypadku darń na uzupełnianie należy pobierać za linii boiska. Poniżej przykładowe urządzenia do naprawy darni o różnym kształcie tzw. babkownice:
- b) uzupełniać mieszaniną piasku i ziemi wraz z nasionami traw sportowych.
- c) zaciągać uszkodzone miejsca przy pomocy specjalnych widetek

Zabiegi ten należy wykonać niezwłocznie po pojawieniu się uszkodzenia.

Martwe, wyrwane części murawy w trybie natychmiastowym zebrać, inaczej zalegając będą powodować przebarwienia, mogą być przyczyną chorób i obumarcia żywej trawy.

1.7 Wertykulacja (usuwanie filcu trawiastego)

Filc trawiasty tworzy się ze ściętej trawy, obumarłych liści. Jeśli filc trawiasty osiągnie określoną grubość uniemożliwia, szczególnie gdy jest wilgotny, wymianę gazów w glebie i zmniejsza przenikanie nawozów i wody. Skutkiem tego są procesy gnilne w warstwie wierzchniej trawnika. Trawa obumiera, innym skutkiem jest wrastanie korzeni w filc trawiasty, ponieważ znajdują tam wodę i pożywienie. Poprzez postępujące płaskie ukorzenianie trawnik traci wytrzymałość na ścinanie. Jeśli filc osiąga grubość ok. 5 mm, należy go usunąć wertykulatorem. Zabieg należy przeprowadzić wczesną wiosną, jesienią oraz w miarę potrzeb.

1.8 Szczotkowanie

Zabieg ma na celu podniesienie zagniecionej trawy, usunięcie obumarłych części roślin oraz zanieczyszczeń z płyty boiska. Po zabiegu należy przeprowadzić koszenie ze zbieraniem pokosu.

Częstotliwość – w miarę potrzeb średnio raz w miesiącu.

1.9. Zwalczanie roślinności konkurencyjnej

1.9.1 Zwalczanie mechaniczne

Możliwe jedynie wtedy gdy chwasty występują sporadycznie na płycie boiska bądź w jej bezpośrednim otoczeniu.

1.9.2 Zwalczanie chemiczne

W przypadku gdy zwalczanie mechaniczne byłoby zbyt czasochłonne i mało efektywne należy zastosować środki chemiczne zwalczające rośliny dwuliścienne typu Bofix 260 EC, Starane 250 EC, Chwastox, zgodnie z zaleceniami i obostrzeniami zawartymi na ich etykietach.

8

Pamiętać należy o bezzwłocznym usuwaniu roślinności konkurencyjnej na płycie boiska jak i w bezpośrednim jej sąsiedztwie. Niedopuszczalne jest doprowadzenie do wynasienienia się chwastów.

Oprysk herbicydami dobrze jest wykonywać prewencyjnie dwa razy w sezonie (kwiecień-maj, lipiec).

1.10. Zalecany harmonogram okresowych zabiegów pielęgnacyjnych wykonywanych na trawnikach sportowych eksploatowanych intensywnie

Rodzaj zabiegu	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Skaryfikacja			+			+			+			
Zwalczanie chwastów (prewencyjne)				+			+					
Nawożenie				+	+	+	+	+	+	+		
Szczotkowanie			+	+	+	+	+	+	+	+		
Siew wgłębny						•						
Piaskowanie					•				•			
Napowietrzanie wgłębne			•	•	•	•	•	•	•	•		

+ zabiegi obowiązkowe/systematyczne • zabiegi zachowawcze

2. Zabiegi pielęgnacyjne zachowawcze

2.1. Dosiew trawy

Zabieg należy przeprowadzić min. raz w roku, a zalecane w okresie rozgrywek co miesiąc w celu uzupełnienia ubytków. Najlepsze efekty daje dosianie mieszanki nasion traw siewnikiem szczelinowym wgłębny lub perforacyjnym wgłębny. Zabiegu nie powinno wykonywać się przy wilgotności gleby powyżej 30 %, zastoinach wodnych i na zmarzniętej glebie oraz w odstępie krótszym niż 14 dni przed planowanym treningiem, meczem. Ze względu na wymagany okres przerwy od zabiegu do aktywności na murawie, należy dostosować odpowiednio plan/harmonogram użytkowania murawy.

Wspomagająco w celu zwiększenia gęstości zadarnienia należy wg. potrzeb (ubytki w polach karnych, punktowe wyrwy i ubytki) wykonywać dosiew siewnikiem perforacyjnym a także, uzupełniać puste miejsca mieszaniną ziemi, piasku i nasion.

Nasiona użyte do wszystkich form dosiewu muszą spełniać kryteria mieszanki sportowej. Należy stosować jak najlepsze odmiany, biorąc pod uwagę warunki pogodowe, okres kielkowania wraz z przerwą w użytkowaniu i porę roku.

2.2. Piaskowanie

Zabieg ten ma za zadanie zwiększenie przepuszczalności wierzchniej warstwy gleby, usunięcie drobnych nierówności oraz poprawę stosunków powietrzno-wodnych w glebie. Najlepszym do tego celu jest piasek o frakcji 0,25 -2,5 mm, jego zużycie kształtuje się od 0,15 do 0,3 m³ na 100 m².

Zaleca się przeprowadzenie zabiegu nie rzadziej niż 2 razy w roku po aeracji wgłębnej.

2.3. Aeracja pustych kołek

Aeracja wgłębna (do głębokości 12 – 18 cm) z usuwaniem „korków” ziemi Ø kołka pustego wewn. śr. 14 – 20 mm. Zabieg wykonywany mechanicznie jako zabieg przed piaskowaniem. Zabiegu nie wolno wykonywać gdy istnieje ryzyko niedokładnego pobierania wykorków ze względu na zbyt dużą wilgotność.

Częstotliwość: nie rzadziej niż 2 razy w roku, lepiej 3-4 razy w roku lecz tylko 2 piaskowania. Przy każdym zabiegu aeracji (pustym i pełnym kołkiem) należy prawidłowo dostosować prędkość jazdy urządzenia ciągnącego, prędkość obrotów na wałku przekazu mocy oraz przełożenie na skrzyni w aeratorze tak aby po przejechaniu otwory ułożone były w równomiernych odstępach po kwadracie.

2.4. Aeracja pełnym kołkiem

Aeracja wgłębna (do głębokości 10 – 18 cm) bez usuwania „korków” ziemi Ø kołka pełnego 6 - 15 mm. Zabieg wykonywany mechanicznie.

Częstotliwość: nie częściej niż co 3 tygodnie (uwzględniając pkt. 2.4)

W okresie jesień-wiosna przy zwiększonej wilgotności aerację należy wykonywać lekkim aeratorem (waga nie większa niż 750 kg) z własnym napędem.

3. Wykaz maszyn i narzędzi niezbędnych do wykonania zabiegów pielęgnacyjnych. (w razie braku urządzenia zabieg zlecić wyspecjalizowanej firmie)

- samojezdna kosiarka wrzecionowa z cylindrem tnącym wyposażonym w noże pracujące w przeciwnym kierunku w układzie spiralnym, wyrzucającą trawę prosto do kosza, z regulowanym zespołem zbierającym co umożliwia precyzyjne ustawienie wysokości cięcia lub kosiarka rotacyjna wyrzucająca trawę prosto do kosza, z regulowaną wysokością cięcia.
- zgrzebło tzw. drapak konieczny do usuwania nie rozłożonych resztek trawy z trawnika,
- wertykulator niezbędny przy usuwaniu filcu z murawy boiska. Nacina darń powodując lepszy dostęp powietrza do warstwy korzeniowej,
- rozsiewacz do nawozów sypkich ręczny chodzony,
- aerator z wymiennymi kołkami, który zmniejsza napężenie powierzchni i pozwala na penetrację powietrza, wody, nawozu i nasion do strefy korzeniowej.
- urządzenie do piaskowania nawierzchni trawiastej,
- siewnik szczelinowy lub perforacyjny wgłębny,

4. Warunki eksploatacji murawy boiska

4.1 Dopuszczalny czas użytkowania boiska, warunki atmosferyczne ograniczające eksploatację boiska.

Nawierzchnia z trawy naturalnej zapewnia minimum 10 godzin użytkowania w tygodniu. Użytkowanie trawy powyżej dziesięciu godzin w tygodniu będzie każdorazowo uzgadniane z MOSiR.

Obowiązuje całkowity zakaz wchodzenia na płytę boiska w przypadkach:

- zalegania pokrywy śnieżnej (nie dotyczy to sytuacji chwilowego opadu śniegu w dniu meczowym)
- gdy temperatura ziemi obniży się poniżej 2°C i/lub żdźbło trawy jest oszronione
- do 24h po zastosowaniu oprysków wspomagających nawożenie

17

- do 4 dni po rozsypaniu nie otoczkowanych nawozów oraz otoczkowanych z szybko uwalniającym się azotem.

W okresie letniej przerwy w rozgrywkach piłkarskich (w miesiącach maj – sierpień) należy wykonać wymagane zabiegi pielęgnacyjne zachowawcze oraz zaleca się przez okres min. 8 tygodni nie użytkować nawierzchni trawiastej o ile nie koliduje to z ustalonym harmonogramem akcji podejmowanych na boisku.

5. Obsługa imprez niemeczowych.

Przygotowanie i obsługę imprez nie meczowych typu koncert, event firmowy, kino plenerowe, itp. każdorazowo należy konsultować z MOSiR Łódź. Imprezy tego typu wiążą się z dużym ryzykiem utraty darni oraz nanoszą obowiązek dużo wcześniejszego przygotowania murawy, specjalistyczne opryski hamujące wzrost trawy, zaniechanie nawożenia lub obniżenie jego wartości, aeracja a przede wszystkim logistyka i skrócenie okresu gdy murawa narażona jest na uszkodzenie. Czas użytkowania boiska na czas eventu, odpowiednio skraca jego ogólny okres użytkowania z wymiaru 10h na tydzień.

Pamiętać należy, iż po pycie boiska, bez specjalnych zabezpieczeń, poruszać mogą się jedynie pojazdy wolnobieżne, wyposażone w odpowiednie ogumienie do trawy i o wadze nie przewyższającej 1,5 tony.

6. Malowanie linii boiska

Do wyznaczenia linii boiska należy używać farb specjalnie do tego przeznaczonych przy użyciu wózków kołowych lub z dyszą malującą, dopuszcza się malowanie farbami zewnętrznymi pod warunkiem, iż nie posiadają one składników mających negatywny wpływ na wegetację trawy np. składniki antygrzybiczne.

Przy pierwszym malowaniu farbę należy rozcieńczyć zgodnie z zaleceniami producenta, zwyczajowo przyjmuje się proporcję 1:3 farba:woda, w przypadku gdy linie poprawiamy stosuje się proporcję 1:10 farba:woda. Jeżeli warunki pogodowe pozwalają linie należy malować na suche żółtło trawy, co ułatwia jej wyschnięcie, w innych przypadkach odpowiednio wcześniej, tak aby ślady nie zostały rozniesione przez zawodników a także przez osobę wykonującą malowanie.

Kategorycznie zabrania się wyznaczania linii kredą czy wapnem. Szerokość linii musi być zgodna z przepisami o grze w piłkę nożną wydanymi przez PZPN.

ID umowy 1671095

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych, dla których administratorem danych jest Prezydent Miasta Łodzi

Szanowni Państwo,

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE) informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Łodzi z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, 90-926 Łódź, tel.: +48 (42) 638-44-44, fax: +48 (42) 272-60-01, e-mail: lckm@uml.lodz.pl.

2. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym może się Pani/Pan skontaktować poprzez e-mail: iod@uml.lodz.pl bądź telefonicznie +48 (42) 638-59-50. Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Urząd Miasta Łodzi oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

3. Podanie danych osobowych jest warunkiem koniecznym do realizacji sprawy w Urzędzie Miasta Łodzi.

Ogólną podstawę do przetwarzania danych stanowi art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia.

Szczegółowe cele przetwarzania danych zostały wskazane w następujących przepisach:

a) ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 poz. 270, 492 i 801);

b) ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r., poz. 1025, 1104, 1629, 2073, 2244 oraz Dz. U. z 2019 r. poz. 80);

Pani/Pana dane będą przetwarzane w celu oddania nieruchomości w dzierżawę lub ustalenia opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości czy też, ustalenia odszkodowania za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego jak również wydania pozwolenia i ustalenia opłaty za czasowe zajęcie terenu.

4. Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, uprawnionym do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności: organom administracji publicznej i sądom, a ponadto odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych, tj. podmiotom świadczącym usługi pocztowe, usługi informatyczne, bankowe. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich, na podstawie szczególnych regulacji prawnych, w tym umów międzynarodowych.

5. Dane osobowe będą przetwarzane, w tym przechowywane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2018 r., poz. 217 ze zm.) tj. przez okres 10 lat.

6. W związku z przetwarzaniem danych osobowych posiada Pani/Pan prawo do:

- a) dostępu do treści swoich danych, na podstawie art. 15 ogólnego rozporządzenia;
- b) sprostowania danych, na podstawie art. 16 ogólnego rozporządzenia;
- c) ograniczenia przetwarzania, na podstawie art. 18 ogólnego rozporządzenia;

Prawa te są wykonywane przez Panią/Pana również względem tych osób, w stosunku do których sprawowana jest prawna opieka.

7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych.

8. Gdy podanie danych osobowych wynika z przepisów prawa, jest Pani/Pan zobowiązana(y) do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie nierozpoznanie sprawy.

9. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

M.Ł. CLUB POLONIA ŁÓDŹ
Mariusz Wilkowiecki

[Podpis]
Prezes
[Podpis]
Sreńca Marcin

[Podpis]

I. Umowy dzierżawy

1. Pierwsza umowa dzierżawy (154/2017) pomiędzy MOSIR w Łodzi a Panem Mariuszem Wilkowieckim, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą - MARIUSZ WILKOWIECKI z siedzibą; w Łodzi, ul. Potokowa nr 12, 92-002 Łódź, zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej została zawarta w dniu 18.07.2017 roku, na okres 3 lat (do 17.07.2020 r.).
 - Przedmiot dzierżawy: działka gruntu o powierzchni 47 406 m² oznaczona w ewidencji gruntów, budynków i lokali w obrębie geodezyjnym W-12 jako działka nr 403/43, opisana w KW LD1M/00042183/6 i działka gruntu o powierzchni 103 m² oznaczona w ewidencji gruntów, budynków i lokali w obrębie geodezyjnym W-12 jako działka nr 403/27 - opisana w KW LD1M/00014754/5, których łączna powierzchnia wynosi 47509 m² - położonych w Łodzi przy ul. Potokowej 12.
 - Miesięczny czynsz: 3502 zł netto, 4307,47 zł brutto / miesiąc
 - W § 7 p. 11 umowy do obowiązków dzierżawcy wskazano: zapewnienie dostępu mieszkańcom Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze do obiektu i umożliwienie korzystania codzienne z bieżni, w szczególności w godzinach rannych, popołudniowych i wieczornych;
 - W § 7 p. 13 i 14 umowy do obowiązków dzierżawcy wskazano ustalenie terminów (co najmniej 20 godzin tygodniowo, w tym 10 godzin po godz. 16:30, wymóg ten dotyczy każdego z niżej wymienionych obiektów) udostępnienia mieszkańcom Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze boisk bocznych do koszykówki, siatkówki plażowej oraz bieżni; udostępnienia płyty boiska głównego w wymiarze nie mniejszym niż 4 godziny miesięcznie mieszkańcom Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze, w tym 2 godzin po godz. 16:30;
2. Druga umowa dzierżawy nr DM-DM-XIV.6845.224.2020 pomiędzy Miastem Łódź a Stowarzyszeniem Milan Club Polonia Łódź z siedzibą 92-002 Łódź, ul. Potokowa 12 została zawarta 9.10.2020 roku na okres 15 lat, do 17.07.2035 roku.
 - Przedmiot dzierżawy: nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Potokowej 12, oznaczona w obrębie W-12 jako działka nr 403/43 o powierzchni 47406 m², ujawniona w KW nr LD1M/00042183/6 i część nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Potokowej bez numeru, oznaczonej w obrębie W-12 jako działka nr 402/34 o powierzchni 1364 m² ujawniona w KW nr LD1M/00042554/8.
 - Miesięczny czynsz: 3000 zł netto, 3690 zł brutto / miesiąc
 - W § 6 p. 11 wprowadzono jedynie zapis: „Dzierżawca w szczególności zobowiązany jest do współpracy z Radą Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze”.

Uwagi

Przedmiot uwagi/ nieścisłości	Umowa z dnia 18.07.2017 roku	Umowa z dnia 9.10.2020 roku
Przedmioty umowy wskazane w obu dokumentach są różne. Umowa z dnia 09.10.2020 r. dotyczy innego terenu (o innej, większej pow. całkowitej i wpisanego do innej księgi wieczystej). Dzierżawca nie wnioskował o ten dodatkowy teren.	Teren wskazany w umowie: 47406 m ² w obrębie geodezyjnym W-12 jako działka nr 403/43, opisana w KW LD1M/00042183/6 i działka gruntu o powierzchni 103 m ² w obrębie geodezyjnym W-12 (działka nr 403/27 - opisana w KW LD1M/00014754/5), łączna powierzchnia 47509 m ²	Teren wskazany w umowie: nieruchomości w obrębie W-12 (działka nr 403/43 o powierzchni 47406 m ² , KW nr LD1M/00042183/6) i część nieruchomości położonej przy ul. Potokowej bez numeru, w obrębie W-12 (działka nr 402/34 o powierzchni 1364 m ² , KW nr LD1M/00042554/8) łączna powierzchnia 48770 m ²
Niższa kwota czynszu dzierżawnego za większą powierzchnię ustalona w drugiej umowie	3502zł netto, 4307,47zł brutto/ miesiąc	3000zł netto, 3690zł brutto/ miesiąc
Usunięcie z drugiej umowy zapisów o dostępności do terenu boiska (wyremontowanego z pieniędzy Rady Osiedla) dla mieszkańców	- zapewnienie dostępu mieszkańcom do obiektu i umożliwienie korzystania codzienne z bieżni w szczególności w godz. rannych, popołudniowych i wieczornych - zapewnienie co najmniej 20 godzin tygodniowo, w tym 10 godzin po godz. 16:30 do boisk bocznych do koszykówki, siatkówki plażowej oraz bieżni - udostępnienia płyty boiska głównego w wymiarze nie mniejszym niż 4 godz. miesięcznie, w tym 2 godzin po godz. 16:30	Brak zapisów

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Przedmiot wyceny

Nieruchomość położona w województwie łódzkim, w powiecie Miejskim Łódzkim, w gminie Łódź Miasto, w mieście Łodzi, w dzielnicy Łódź - Widzew, w obrębie geodezyjnym W-12, przy ul. Potokowej 12, działka według ewidencji gruntów nr 403/43, o powierzchni 47406 m², zawarta w KW LD1M/00042183/6.

Właściciel

Właścicielem nieruchomości jest Gmina Miasto Łódź.

Cel wyceny

W wycenie określa się wartość rynkową stawki miesięcznej czynszu dzierżawnego, w celu ustaleniu stawki wyjściowej w związku z dzierżawą nieruchomości na okres kilku lat z przeznaczeniem pod działalność sportową.

Zastosowane podejścia i metody wyceny

Zastosowano w podejście dochodowe, metodę zysków.

Wartość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości w Łodzi przy ul. Potokowej 12, działka nr 403/43 o powierzchni 47406 m²

- 2 490 zł

Słownie: dwa tysiące czterysta dziewięćdziesiąt złotych.

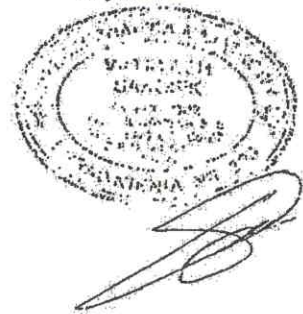
Data sporządzenia wyceny i określenia wartości nieruchomości

Wartość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego określa się na dzień 11.03.2020 r.

Wycenę sporządzono dnia 11.03.2020 r.

Łódź, dn. 11.03.2020 r.

Wykonał:



SPIS TREŚCI

	str.
Strona tytułowa	1
Wyciąg z operatu	2
Spis treści	3
1. Dane formalno - prawne	4
1.1 Zleceńodawca	4
1.2 Przedmiot opracowania	4
1.3 Zakres opracowania	4
1.4 Cel wyceny	4
1.5 Data istotne dla wyceny	4
1.6 Podstawy prawne	4
1.7 Źródła danych merytorycznych i materiały przyjęte do wyceny	5
2. Dane o nieruchomości	5
2.1 Stan prawny	5
2.2 Przeznaczenie nieruchomości	5
2.3 Opis położenie i ogólna charakterystyka	7
3. Wycena	8
3.1 Analiza rynku	8
3.2 Zastosowane podejścia i metody	9
3.3 Obliczenie wartości stawki czynszu dzierżawnego	12
4. Wynik końcowy wyceny	15
4.1 Analiza uzyskanych wyników i wnioski końcowe	15
5. Zastrzeżenia i klauzule	16

ZAŁĄCZNIKI

1. Szkic orientacyjny.
2. Badanie księgi wieczystej KW LP1M/00042183/6,
3. Wypis z rejestru gruntów,
4. Mapa terenu dzierżawy - 1 plansza,
5. Wyciąg z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- tekst i mapa,
6. Dokumentacja fotograficzna.

Wartość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości w Łodzi przy ul. Potokowej 12, działka nr 403/43, o powierzchni 47406 m²

- stopa dyskontowa w wysokości 1,7%.
- współczynnik faktycznego korzystania terenu na cele sportowe i konieczność utrzymania czystości na części ogólnodostępnej w wysokości 0,70.
- współczynnik zmniejszający wartość dzierżawy o 0,90 z uwagi na ogólnodostępność obiektów sportowych dla mieszkańców sąsiedniego osiedla.

$$(47406 * 22 + 608000 + 1044000 + 92000) * 0,70 * 0,90 * 0,017 / 12 = 2\,487 \text{ zł}$$

przyjęto: **2 490 zł**

Słownie: dwa tysiące czterysta dziewięćdziesiąt złotych.

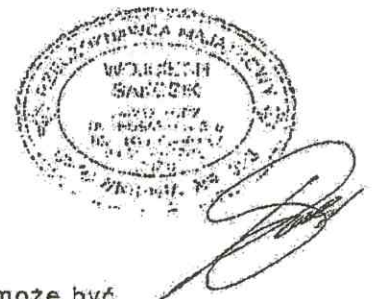
4. Zestawienie wartości

Wartość miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości w Łodzi przy ul. Potokowej 12, działka nr 403/43 o powierzchni 47406 m²

- **2 490 zł**

Słownie: dwa tysiące czterysta dziewięćdziesiąt złotych.

Łódź, dn. 11.03.2020 r.



4.1 Analiza uzyskanych wyników i wnioski końcowe

Wyliczona wartość rynkowa stawki czynszu dzierżawnego może być podstawą przy ustalaniu stawki wyjściowej dzierżawy.

Analizując wartość obliczoną przyjętą metodą uwzględniającą faktyczne czynniki użytkowania nieruchomości, stan prawny i wszystkie elementy rachunkowe, wyliczoną wartość stawki czynszu dzierżawnego można uznać za najbardziej wiarygodną.

Wycena jest wykonana zgodnie ze sztuką szacowania nieruchomości.

Wartość 1 m² skorygowanej powierzchni gruntu nieruchomości po uwzględnieniu współczynników korygujących

$$W = \bar{W} \times U \times E$$

gdzie:

$\bar{W}$ - wartość średniej arytmetycznej 1 m² powierzchni gruntu,

U - współczynnik korygujący,

E - współczynnik korekcyjny

$$W = 19 \times 1,130 = 22 \text{ zł}$$

przyjęto - 22 zł

Słownie: dwadzieścia dwa złote.

Obliczenie wartości budynku wielofunkcyjnego

- powierzchnia użytkowa budynku 288 m²

- stopień zużycia 15 %

- wartość 1 m² powierzchni użytkowej w stanie nowym 2484 zł

Wartość obiektu

$$288 \times 2484 \times (1 - 0,15) = 608\,083 \text{ zł}$$

przyjęto - 608 000 zł

Słownie: sześćset osiem tysięcy złotych.

Obliczenie wartości boiska wielofunkcyjnego

- powierzchnia boiska 12428 m²

- stopień zużycia 50 %

- wartość 1 m² powierzchni ogólnej w stanie nowym 168 zł

Wartość obiektu

$$12428 \times 168 \times (1 - 0,50) = 1\,043\,952 \text{ zł}$$

przyjęto - 1 044 000 zł

Słownie: sto czterdzieści cztery tysiące złotych.

Obliczenie wartości parkingu

- powierzchnia 1770 m²

- stopień zużycia 30 %

- wartość 1 m² powierzchni ogólnej w stanie nowym 74 zł

Wartość obiektu

$$1770 \times 74 \times (1 - 0,30) = 91\,686 \text{ zł}$$

przyjęto - 92 000 zł

Słownie: dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych.

Załącznik
do zarządzenia Nr 792/2022
Prezydenta Miasta Łodzi

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosku złożonego w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego.

W okresie przewidzianych do składania wniosków, tj. od 4 stycznia 2022 r. do 26 stycznia 2022 r. **wpłynął 1 wniosek.**

Wniosek 1

- wpłynął 25 stycznia 2022 r.,
- złożony przez Milan Club Polonia Łódź,
- dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 403/43 w obrębie W-12.

Wnioskodawca składa następujący wniosek:

„Wnoszę o:

1) możliwość sytuowania na działce budynku przeznaczonego na siedzibę klubu, świetlicę, pokoje dla gości, zaplecze dla zawodników i trenerów. Miejsce przeznaczone na zgrupowania i treningi. Powierzchnia zabudowy około 900 m²; budynek będzie posiadał jedną kondygnację z poddaszem użytkowym, wysokość około 9-10 m.

2) możliwość realizacji zadaszenia nad boiskiem, do wysokości max. 14 m oraz o dopuszczenie dachów łukowych, wymiary zewnętrzne hali 80 x 50 m. Zadaszenie boiska należy traktować jako całoroczne.”

Składający wniosek wyjaśnia, że:

„Na działce objętej wnioskiem aktywnie działa klub piłkarski – Milan Club Polonia Łódź. Obecnie ćwiczy tam około 200 dzieci w wieku od 5 do 16 lat. Z infrastruktury sportowej korzystają także pobliskie budynki oświatowe – szkoła, przedszkole oraz jednostka straży pożarnej. Niestety, obecnie nie mamy zadaszenia nad boiskiem ani hali sportowej. Treningi i mecze odbywają się na otwartej przestrzeni przez prawie cały rok.

Klub pozyskał sponsora, który zadeklarował pokrycie kosztów boiska sztucznego z zadaszeniem oraz siedziby klubu, jednak wykorzystanie zadeklarowanych środków nie jest możliwe z powodu braku zgodności z zapisami prawa miejscowego. Inwestor deklaruje rozpoczęcie budowy w sierpniu 2022 roku, realizacja inwestycji powinna zostać zakończona w trzy miesiące. Taka inwestycja umożliwi nam organizację treningów pod dachem i jest zgodna z obecną funkcją terenu. W ramach inwestycji planujemy także realizację siedziby klubu, miejsca dla organizacji zgrupowań do 30 osób z możliwością noclegu i zapewnienia wyżywienia, odnowy biologicznej.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić.

ZARZĄDZENIE Nr 792/2022
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 08 kwietnia 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku złożonego w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w wykonaniu uchwały Nr LII/1607/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję wniosek złożony w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej, do terenu kolejowego, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

US

9.775 m²

235 m²
+ 38 m²

P

B

39

26

152

17

A

22243

401

40374

106.30

4061

40102

40102

40102

40102

40102

40102

TE DLEUA NIE Kollbuys

TEREN POP
Bolsko
SPORTOWE

~~9.775 m~~

US

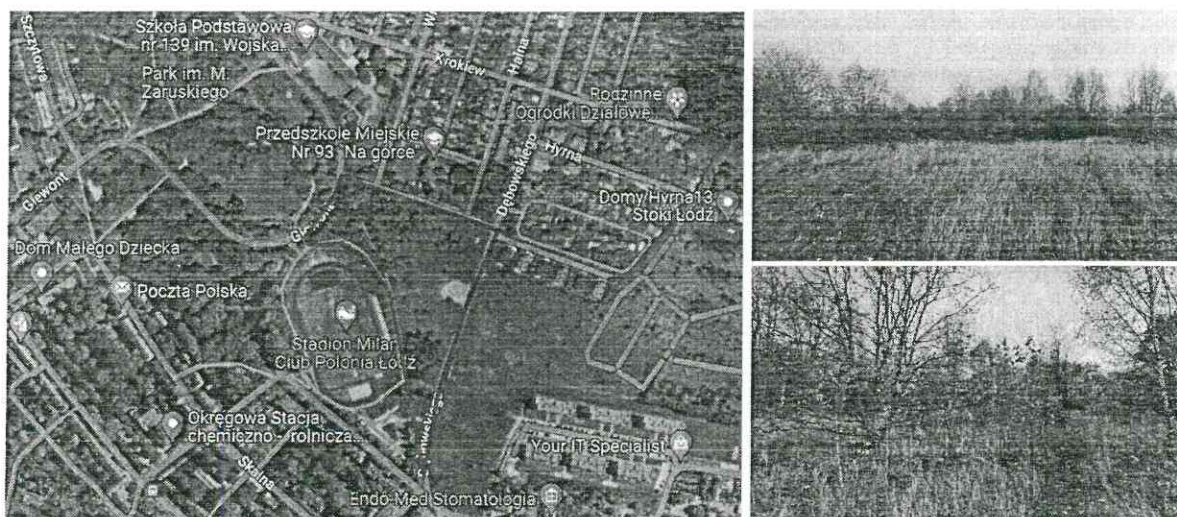
BR2024
205798 to
ME KOLINDY

$$\begin{array}{r} 2512 \\ + 332 \\ \hline \end{array}$$

**Walory przyrodnicze północno-wschodniego fragmentu działki 403/43
położonej w Łodzi na osiedlu Stoki-Sikawa-Podgórze, Dzielnica Widzew
na podstawie inwentaryzacji wykonanej w 2023 roku**

Niniejszy opis wartości przyrodniczych północno-wschodniego fragmentu działki 403/43 położonej w Łodzi na osiedlu Stoki-Sikawa-Podgórze, Dzielnica Widzew opracowany został na podstawie wyników inwentaryzacji prowadzonych w sezonie 2023. Inwentaryzację prowadzili członkowie Studenckiego Koła Naukowego Ochrony Przyrody (koordynacja Julia Sadulska i dr hab. Katarzyna Zielińska), Sekcji Botanicznej Studenckiego Koła Naukowego Biologów (koordynacja mgr Konrad Kaczmarek), Sekcji Zoologii Bezkręgowców Studenckiego Koła Naukowego Biologów (koordynacja Kamil Słomczyński) oraz Katedry Badania Różnorodności Biologicznej, Dydaktyki i Bioedukacji i Łódzkiej Grupy Lokalnej Ogólnopolskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków (koordynacja mgr Aleksandra Janiszewska) przy udziale pracowników Instytutu Ekologii i Ochrony Środowiska UŁ. Szczegółowe wyniki badań zawierają opisy jednostek roślinności rzeczywistej oraz listy stwierdzonych gatunków na terenie badań, natomiast niniejsze opracowanie stanowi ogólne ich podsumowanie. Koordynację całości prac prowadził dr hab. Marcin Kiedrzyński (Katedra Biogeografii, Paleoekologii i Ochrony Przyrody UŁ).

Teren badań obejmował fragment działki nr 403/43 od strony ulicy Zaruskiego i Dębowskiego (Ryc. 1). Od zachodu jego granicę stanowił stadion sportowy. Powierzchnia badanego terenu to ok. 2,4 ha.



Ryc. 1. Fragment działki 403/43 (oznaczony czerwoną linią) położonej w Łodzi na osiedlu Stoki-Sikawa-Podgórze, Dzielnica Widzew, który był przedmiotem inwentaryzacji przyrodniczej w 2023 r. Fot. M. Kiedrzyński.

Studenckie Koło Naukowe Ochrony Przyrody,
koordynacja: Julia Sadulska i dr hab. Katarzyna M. Zielińska

2

Ogólna charakterystyka flory roślin naczyniowych i mszaków oraz bioty grzybów

Sekcja Botaniczna Studenckiego Koła Naukowego Biologów

koordynacja mgr Konrad Kaczmarek

W badaniach wykazano ponad 220 taksonów roślin (rośliny naczyniowe i mszaki) oraz dziesięć taksonów grzybów. Szacuje się, że liczby te są niepełne, szczególnie w przypadku grzybów, których rzeczywista liczba może być kilkukrotnie większa. Dalsze prace wymagałyby kolejnych sezonów badawczych, analizy dodatkowego materiału, lepszego zbadania flory mszaków i gruntownego zbadania fungi. Najcenniejszymi roślinami z punktu widzenia walorów przyrody tego terenu są trzy gatunki chronione prawnie (ochrona częściowa wg. Rozporządzenia Ministra Środowiska z 2014 r.):

- kocanki piaskowe *Helichrysum arenarium* (flora naczyniowa),
- brodawkowiec czysty *Pseudoscleropodium purum* (brioflora),
- nastroszek kędzierzawy *Uloa crispa* (bioflora).

Poza tym, na terenie objętym analizą odnaleźć można liczne interesujące i wartościowe elementy flory. Intrygująca pod tym względem jest część murawowa. Stwierdzono m.in. płat z udziałem turówki rozłogowej, rośliny, która nie była znana do tej pory z terenu Łodzi, więc jest to obecnie jedyne znane miejsce jej występowania na terenie miasta. Jednym z najbardziej naturalnych płatów roślinności z obecnością wielu rodzimych gatunków, jest znajdująca się w części centralnej murawa zbliżona florystycznie do średnio zwartych i bogatszych florystycznie muraw napiaskowych. Odnaleziono tu wiele gatunków ważnych dla tego zanikającego zbiorowiska roślinnego, wliczając gatunki charakterystyczne i wyróżniające, które nie są częste na terenie miasta.

Warto wymienić również rośliny stanowiące oryginalne dla tego miejsca ciekawostki botaniczne nieczęste w mieście, a niektóre z nich również dość rzadko występujące w Polsce Środkowej. Są to m.in.: jastrzębiec gładki, jastrzębiec baldaszkowaty, szparag lekarski, portulaka pospolita, pięciornik pośredni oraz posiadające istotne walory estetyczne – dziewanna wielokwiatowa, dziewanna pospolita, żmijowiec zwyczajny czy dzwonek jednostronny.

Na badanym terenie stwierdzono również kilka gatunków typowych dla leśnego runa, w tym geofity wiosenne, co może świadczyć o tym, że występujące tu zadrzewienia nabierają cech ekosystemu leśnego.

Stosunkowo liczne na badanym terenie są rośliny stanowiące bazę pokarmową dla ptaków. Biorąc pod uwagę status ochronny jaki dotyczy ptaków, ważnym i logicznym wydaje się ochrona ich zasobów środowiskowych. Ponadto około 70% roślin stwierdzonych na badanym terenie wytwarza kwiaty stanowiące potencjalne źródło zasobów dla dzikich zapylaczy, co ma duże znaczenie w przestrzeni zurbanizowanej.

Ogólna charakterystyka fauny zwierząt bezkręgowych

Sekcja Zoologii Bezkręgowców Studenckiego Koła Naukowego Biologów

koordynacja Kamil Słomczyński

W trakcie badań terenowych wykazano ok. 130 taksonów bezkręgowców. Zidentyfikowane taksony należą do następujących grup: Arachnida (pajęczaki), Blattodea (karaczany), Collembola (skoczogonki), Coleoptera (chrząszcze), Dermaptera (skorki), Diptera (muchówki), Gastropoda (ślimaki), Hemiptera (pluskwiaki), Hymenoptera (błonkówki), Isopoda (równonogi), Lepidoptera (motyle), Mecoptera (wojsiłki), Myriapoda (wije), Neuroptera (siatkoskrzydłe), Odonata (ważki), Orthoptera (prostoskrzydłe).

Najliczniejsze grupy bezkręgowców wśród zidentyfikowanej fauny to: pluskwiaki (22 taksony), motyle (20 taksonów) i błonkówki (19 taksonów). Grupami licznie reprezentowanymi w badanym materiale są również muchówki (15 taksonów), chrząszcze (15 taksonów) i pajęczaki (15 taksonów). Rozpoznane taksony w większości są gatunkami pospolitymi i charakterystycznymi dla ciepłych, otwartych terenów porośniętych niską roślinnością. Niemniej pojawiają się także gatunki, których cykl rozwojowy związany jest z wodą, tj. szablak krwisty czy błyskleń zieleniak. Są to zwierzęta uskrzydłone i bardzo mobilne, więc nie dziwi fakt, że zaleciały na dość suchy teren (bez odpowiedniego miejsca do rozrodu).

Wykazano również dwa gatunki objęte w Polsce częściową ochroną gatunkową (Rozporządzenie Ministra Środowiska z 2016 r.):

- *Bombus ruderalis* (trzmieł rudonogi)
- *Bombus terrestris* (trzmieł ziemny).

Ponadto, wykazano cztery gatunki istotne z uwagi na ich rzadkość występowania i zagrożenie wyginięciem:

- *Dasypogon diadema* (niżbik diabeł) – gatunek wykazany wcześniej z pobliskiego Parku im. Zaruskiego, stwierdzony też na badanym terenie, w kraju ma kategorię „narażony na wyginięcie” (VU);
- *Dioctria rufipes* (pędzka rudonoga) – gatunek rzadki w Polsce Środkowej, charakterystyczny dla muraw kserotermicznych oraz ciepłych terenów otwartych;
- *Dictyophara europaea* (sietnica europejska) – gatunek, którego rozmieszczenie i liczebność na terenie Polski nie są do końca poznane – przypuszcza się, że jest to gatunek rzadki i nieliczny;
- *Ponera coarctata* (złośnica zwyczajna) – gatunek śródziemnomorski, w Polsce znany z pojedynczych stanowisk na południu kraju.

Podsumowując, zidentyfikowana fauna bezkręgowców jest typowa dla suchych, ciepłych, otwartych siedlisk, jakich reprezentacją jest badany obszar na Stokach. Wśród typowej i pospolitej fauny występują tam gatunki warte uwagi, częściowo chronione oraz posiadające kategorię narażonych na wyginięcie w skali regionu a nawet w skali kraju.

Ogólna charakterystyka ornitofauny terenu badań oraz obszarów sąsiednich

Katedra Badania Różnorodności Biologicznej, Dydaktyki i Bioedukacji
Łódzka Grupa Lokalna Ogólnopolskiego Towarzystwa Ochrony Ptaków
koordynacja mgr Aleksandra Janiszewska

Obszar inwentaryzacji ornitologicznej, z uwagi na mobilność ptaków obejmował większy teren, znajdujący się pomiędzy ulicami Potokową, Skalną, Giewont, Zaruskiego oraz Dębowskiego wraz z częścią Parku im. M. Zaruskiego (tzw. „Górki Stokowskiej”).

Całość obszaru inwentaryzacji okazała się istotna przede wszystkim dla ptaków związanych z terenami zabudowanymi oraz tych związanych pierwotnie ze środowiskiem leśnym, a obecnie tolerujących penetrację ludzką. Gatunki zaklasyfikowane jako lęgowe dla całego terenu nie należą do gatunków rzadkich i zagrożonych. Na terenie, gdzie przeprowadzono inwentaryzację w sezonie lęgowym 2023 stwierdzono łącznie 31 gatunków ptaków, spośród których 25 można uznać za lęgowe. Obecność pozostałych można uznać na tym terenie albo za przypadkową (przelot na wysokim pułapie) albo związaną z poszukiwaniem pokarmu.

Na terenie badań *sensu stricto* (patrz Ryc. 1), tzn. w północno-wschodnim fragmencie działki 403/43, wykazano gniazdowanie sześciu gatunków ptaków (Tab. 1). Wśród nich stwierdzono cztery gatunki podlegające ochronie ścisłej, jeden gatunek podlegający ochronie częściowej i jeden gatunek o statusie gatunku łownego. Wszystkie sześć gatunków znajduje się na światowej czerwonej liście gatunków zagrożonych (IUCN) oraz na krajowej liście gatunków zagrożonych (Wilk i in. 2020). We wszystkich przypadkach mają one status gatunku najmniejszej troski LC (Tab. 1). Ponadto, należy uznać, że teren badań *sensu stricto* może być wykorzystywany w różny sposób, np. jako żerowisko, przez wszystkie lub prawie wszystkie gatunki ptaków, których gniazdowanie stwierdzono w sąsiedztwie.

Tabela 1. Gatunki ptaków, których gniazdowanie stwierdzono w północno-wschodnim fragmencie działki 403/43, oznaczonym jako teren badań na Ryc. 1. Objaśnienia: LC – gatunek najmniejszej troski.

Nazwa polska	Nazwa łacińska	Status ochronny wg. The IUCN Red List of Threatened Species. Version 2022-1	Ochrona prawna wg. Rozporządzenia Ministra Środowiska z 2016 r.	Status w Czerwonej Liście Ptaków Polski (wg. Wilk i in. 2020)
Grzywacz	<i>Columba palumbus</i>	LC	Gatunek łowny	LC
Rudzik	<i>Erithacus rubecula</i>	LC	Ochrona ścisła	LC
Kos	<i>Turdus merula</i>	LC	Ochrona ścisła	LC
Kapturka	<i>Sylvia atricapilla</i>	LC	Ochrona ścisła	LC
Bogatka	<i>Parus major</i>	LC	Ochrona ścisła	LC
Sroka	<i>Pica pica</i>	LC	Ochrona częściowa	LC

Podsumowanie

Inwentaryzacja przyrodnicza przeprowadzona na badanym terenie w 2023 roku wykazała, że występująca tu mozaika siedlisk zadrzewionych i otwartych stwarza dogodne warunki do występowania różnorodnej flory i fauny. Stwierdzono dość duże bogactwo gatunków związanych z terenami piaszczystymi, murawowymi, ciepłolubnymi, typowymi dla obrzeży dawnych i obecnych zwirowni w rejonie Stoków. Spontaniczna sukcesja leśna, która rozpoczęła się tu kilkadziesiąt lat temu, oraz lokalne przekształcenia powierzchni terenu, nie zatępiły całkiem dawnego rysu przyrody murawowej. Potwierdzają to występujące na badanym terenie interesujące i ginące obecnie na terenie miasta gatunki roślin i zwierząt bezkręgowych związane z tymi siedliskami.

Co więcej, spontaniczne zarastanie terenu przez drzewa i krzewy spowodowało wykształcenie się na badanym terenie nowych siedlisk, o leśnym lub przed-leśnym charakterze. Dzięki temu teren wzbogacił się przyrodniczo o siedliska dostępne dla ptaków gniazdujących na drzewach oraz siedliska dogodne dla roślin runa leśnego.

Należy stwierdzić, że omawiany teren ma istotne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej i swoistości przyrody tzw. Górki Stokowskiej. Zawiera chronione prawem elementy przyrody oraz gatunki unikalne w skali całego miasta. W stosunku do sąsiedniego, zagospodarowanego Parku im. gen M. Zaruskiego, a tym bardziej rozrastających się okolicznych osiedli, miejsce to stanowi enklawę dla spontanicznej przyrody, ważną dla jej funkcjonowania, jest też ważnym elementem zielonej tkanki miasta. Należy się spodziewać, że dalsze badania przyrodnicze tego terenu mogą przynieść kolejne notowania gatunków cennych dla przyrody miasta.

Badany obszar posiada również duże walory edukacyjne (m.in. z uwagi na obecność gatunków z różnych grup ekologicznych: leśnych i murawowych), co pozwala na kształtowanie świadomości przyrodniczej np. u dzieci z sąsiadującego Przedszkola Miejskiego nr 93 oraz uczniów z pobliskiej Szkoły Podstawowej nr 139. Jest to również obszar niezmiennie istotny ze społecznego i rekreacyjnego punktu widzenia.

Najlepszym sposobem na zachowanie przyrodniczych wartości i charakteru omawianego terenu byłoby formalne włączenie go do Parku im. Zaruskiego. Ważnym będzie utrzymanie obecnej mozaiki terenów zadrzewionych i otwartych. Istotne znaczenie mają obecne tu rodzime dęby, brzozy, lipy i klony, które mogą stanowić tworzywo dendrologiczne przyszłego parku.

Zabudowa lub inne intensywne zagospodarowanie badanego terenu stanowiłoby dużą stratę dla przyrody i krajobrazu miasta oraz stratę dla jego mieszkańców.

Koordynator inwentaryzacji


Dr hab. Marcin Kiedrzyński

Katedra Biogeografii, Paleoekologii
i Ochrony Przyrody UŁ

Inż. Marek Kubacki
Rzecznik Dendrolog PTChD-NOT

Łódź 12.02.2024r

Ocena stanu drzew

rosnących na działce nr 403/43 w obrębie W-12 położonej w Łodzi przy ul. Potokowej 12.

1. Ocena dotyczy 17 szt. drzew przeznaczonych do wycinki wg ich wykazu gatunkowego oraz danych dendrometrycznych, zawartego w piśmie Urzędu Miasta Łodzi nr DM-DM-XVI.6131.98.2022 z dnia 09.11.2023 r.
Pismo to jest tzw. zgodą właścicielską wydaną w imieniu UM Łodzi przez Departament Gospodarowania Majątkiem, Wydział Dysponowania Mieniem.
2. Oceny dokonałem na prośbę społecznego **Komitetu Ochrony Osiedla Stoki**.
3. Ocenę wykonałem nieodpłatnie (*pro publico bono*).
4. Ocenę sporządziłem w oparciu o wizję w terenie w dniu 12.02.2024 r.
5. Miejsce porastania w/w drzew wskazała mi przedstawicielka Komitetu Ochrony Osiedla Stoki, Pani Karolina Gorzędowska.

Oceniane drzewa rosną na niezabudowanym i nieogrodzonym terenie w pobliżu skrzyżowaniu ul. Zaruskiego oraz ul. Dębowskiego, na Osiedlu Stoki. Kępa, pośród której rosną wytypowane do wycinki drzewa, oddzielona jest od pobliskiego ogrodzonego stadionu, będącego w najmie wnioskodawcy wycinki tych drzew, dużą łąką praktycznie pozbawioną roślinności wysokiej (za wyjątkiem dwóch okazów pojedynczych drzew). Teren ten stanowi min. otulinę znajdującego się poblizu Parku im. M. Zaruskiego. W niedalekiej odległości od tego miejsca znajduje się również Szkoła Podstawowa oraz Przedszkole.

Wszystkie oceniane drzewa są drzewami gatunków naturalnych dla naszego środowiska i pochodzą z tzw. samosiewu. Powierzchnia terenu na którym rosną drzewa jest silnie zadarniona. Wokół drzew znajdują się nowe samosiewy, stanowiące o dobrym siedlisku, w jakim porastają, co rokuje pozytywnie na dalszy ich rozwój. Wszystkie wytypowane do wycinki drzewa są bardzo zdrowe, bez żadnych objawów mogących budzić obawy o powodowania przez nie ewentualnych zagrożeń dla otoczenia.

Teren na którym rosną jest ważnym składnikiem przyrody dla okolicznych mieszkańców, intensywnie przez nich użytkowanym. Znajduje się on min. na ciągu spacerowym od ul. Dębowskiego do położonego w pobliżu parku.

Miejsce to jest obecnie również ważnym biotopem dla innych organizmów żywych np. ptaków. W trakcie wizji zauważyłem min. kilkanaście osobników sójek pożytkujących na tych drzewach.

Z dendrologicznego punktu widzenia nie widzę żadnych podstaw do ich eliminacji z tego ustabilizowanego od lat środowiska. Ich wycinka zniszczy ten, od lat wykształcony przez naturę, ekosystem i żadne nasadzenia zastępcze nie zrekompensują przez wiele lat strat spowodowanych przez ich wycinke. Jednocześnie wiele z tych strat będzie już nieodwracalnych.

Jednocześnie jako mieszkaniec Łodzi, jestem mocno zaniepokojony bezkrytycznym wydawaniem zgody na takie działania przez przedstawicieli miasta, zwłaszcza w aspekcie zachodzących negatywnych zmian klimatycznych, miasta które opracowuje jednocześnie strategię neutralności klimatycznej w oparciu o Europejski Pakt Klimatyczny!

Sporządził:

Inż. Marek Kubacki



Łódź, dnia 18 lutego 2024 roku

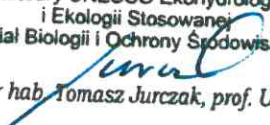
Dr hab. Tomasz Jurczak, prof. UŁ
Kierownik Katedry UNESCO
Ekohydrologii i Ekologii Stosowanej UŁ

OPINIA

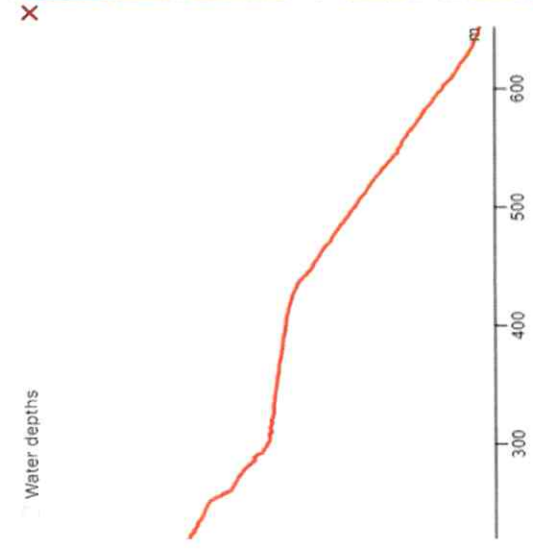
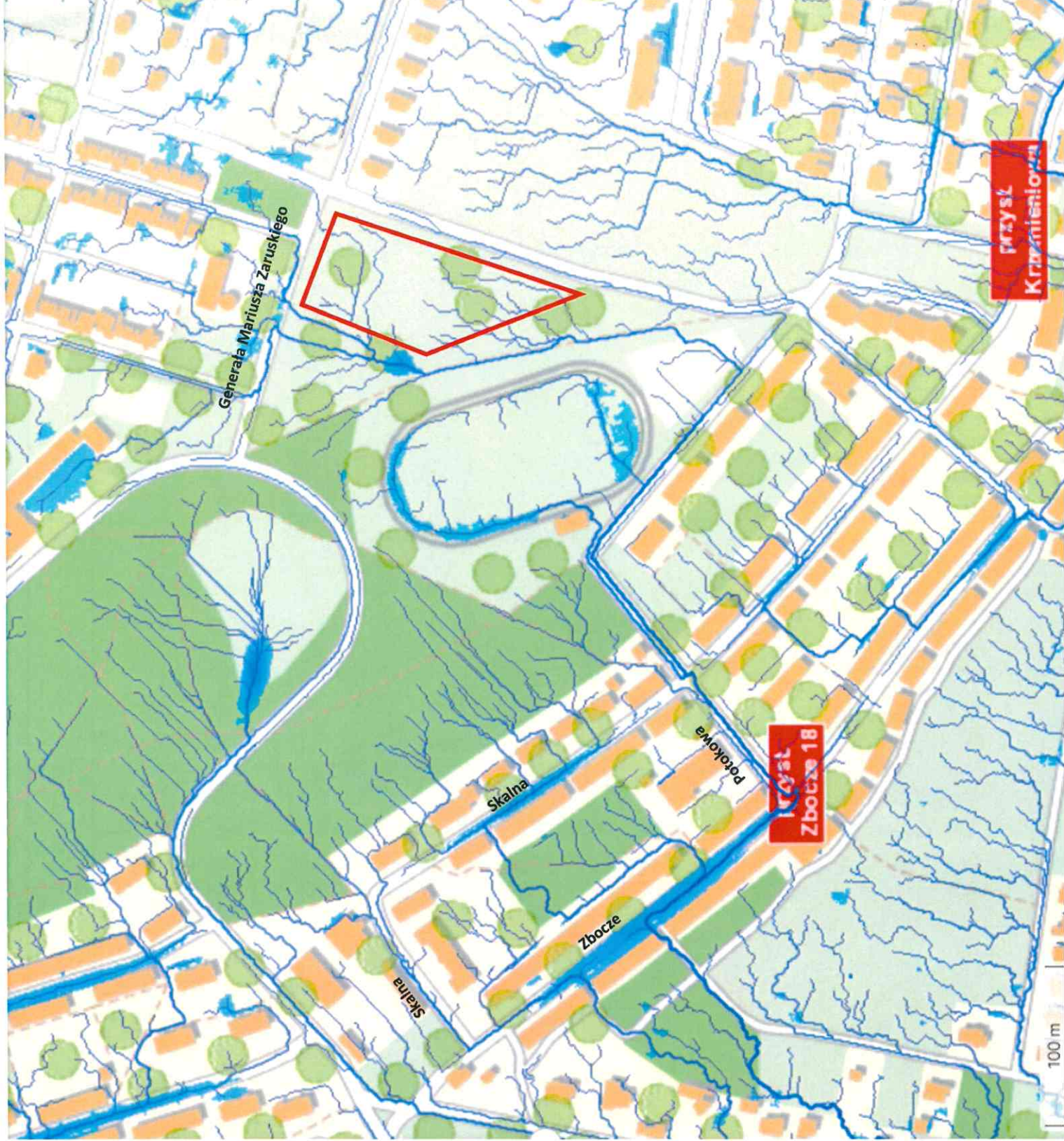
dotyczy: wpływu zagospodarowania nieruchomości nr 403/43 położonej w Łodzi w obrębie geodezyjnym W-12 o powierzchni 4,7406 ha na lokalne podtopienia

W wyniku przeprowadzonej analizy hydrograficznej przedmiotowego obszaru (działka 403/43, obręb W-12, powierzchni 4,7406ha) stwierdza się, że w związku z niekorzystnym położeniem tej nieruchomości w stosunku do sąsiadujących obszarów (na długości ok 600 m notowany jest spadek terenu wynoszący ponad 20 m) obserwuje się znaczny spływ wód powierzchniowych z tego obszaru poprzez ulice Potokową w kierunku ulicy Zbocze, powodując podtopienia tej ulicy występujące pomiędzy ulicami Skalną a Potokową (Mapa w załączniku). Przyczyną takiego stanu jest powierzchniowy spływ wód opadowych z ulicy Skalnej, stadionu zlokalizowanego na nieruchomości 403/43 oraz ulicy Generała Mariusza Zaruskiego. Jakikolwiek zagospodarowanie nieruchomości 403/43 prowadzące do przekształcenia obecnie występującego w północno-wschodniej części tej nieruchomości obszaru czynnego biologicznie (teren oznaczony kolorem czerwonym na mapie) poprzez jego zabudowę prowadzącą do ograniczenia możliwości naturalnej retencji wód przyczyni się do zwiększenia problemu związanego z podtapianiem ulicy Zbocze, co z pewnością pogorszy warunki poruszania się tym fragmentem ulicy, być może prowadząc również do podtapiania znajdujących się tam budynków.

W związku z powyższym rekomenduje się pozostawienie obecnej formy zagospodarowania obszaru działki 403/43 w obrębie W-12 w Łodzi.

KIEROWNIK
Katedry UNESCO Ekohydrologii
i Ekologii Stosowanej
Wydział Biologii i Ochrony Środowiska UŁ

dr hab. Tomasz Jurczak, prof. UŁ

Załącznik. Mapa: Analiza hydrograficzna terenu działki 403



Łódź, dn. 19 II 2024 r.

dr hab. Krzysztof Pabis prof. Uniwersytetu Łódzkiego

Katedra Zoologii Bezkręgowców i Hydrobiologii

Wydział Biologii i Ochrony Środowiska

Uniwersytet Łódzki

ul. Banacha 12/16

90-237, Łódź

OPINIA PRZYRODNICZA

Przekształcenie nieużytków zlokalizowanych pomiędzy ulicą Generała Mariusza Zaruskiego a ulicą Jana Dębowskiego w Łodzi może obniżyć wartość przyrodniczą i rekreacyjną sąsiadującego z nimi Parku im. M. Zaruskiego. Badania analizujące faunę miejską od lat pokazują, że podobne tereny są z punktu widzenia zachowania bioróżnorodności ważniejsze niż poddawane zabiegom pielęgnacyjnym parki i skwery. Opisywany obszar stanowi więc bazę do rozwoju wielu gatunków interesujących owadów oraz innych zwierząt i korzystnie wpływa na ich obecność na terenie parku. Obszar ten może być szczególnie istotny dla wielu gatunków motyli, które są nie tylko wyznacznikiem wartości przyrodniczej. Ich obserwacja jest także ważnym elementem rekreacyjnym wpisanym w funkcje zieleni miejskiej. Park im. M. Zaruskiego sam w sobie jest obszarem stosunkowo niewielkim, a jego funkcje ekologiczne są wspomagane przez sąsiadujące z nim inne tereny zielone. Obecnie teren planowanej inwestycji stanowi rodzaj korytarza ekologicznego i tworzy wraz z parkiem oraz pobliskimi ogródkami działkowymi większy kompleks charakteryzujący się mozaiką siedlisk umożliwiających życie wielu organizmów. W efekcie opisywany teren - choć wydaje się niepozorny - zwiększa atrakcyjność przyrodniczą znacznie większego obszaru.

Łódź od lat stara się być miastem zielonym (np. koncepcja Błękitno-Zielonej Sieci). Działania zmierzające do ograniczenia obszarów zielonych stoją w sprzeczności z rozwiązaniami, które pozwalają mieszkańcom miasta w pełni korzystać z zasobów miejskiej przyrody. Są one także sprzeczne z wynikami badań naukowych. Jest to szczególnie istotne w omawianej części miasta, gdzie zadrzewienia i parki stanowią niewielką część terenu. Park im. M. Zaruskiego wraz z przylegającymi nieużytkami stanowi jedyny tego typu kompleks zielony we wschodniej części miasta, na północ od ulicy Pomorskiej. W efekcie jakiegokolwiek zmniejszenie powierzchni całego obszaru wpływa niekorzystnie na walory przyrodnicze, a pośrednio także na dobro mieszkańców.

dr hab. Krzysztof Pabis, prof. UŁ





Łódź, 2 maja 2024 r.

WPN.070.52.2024.KCz

Prezydent Miasta Łodzi

W załączeniu przekazuję pismo Komitetu Ochrony Osiedla Stoki z dnia 28 marca 2024 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, dotyczące degradacji terenów zieleni na obszarze działek nr ewid. 403/43 obręb W-12, w Łodzi. Jednocześnie informuję, co następuje.

Podstawy prawne, które regulują kwestie wydawania zezwoleń na usuwanie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości zostały opisane w art. 78 – 90 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.), dalej „u.o.p.”. Zgodnie z art. 83 ust. 1 u.o.p. usunięcia drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego na wniosek. W art. 83f u.o.p. wymieniono wyjątki od obowiązku uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów.

Zgodnie z art. 83a ust. 1 u.o.p. i art. 90 u.o.p. zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, starosta (w przypadku nieruchomości będących własnością miasta na prawach powiatu – z wyjątkiem nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym innego podmiotu), a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków – wojewódzki konserwator zabytków. W myśl art. 83c ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody organ właściwy do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu przed jego wydaniem dokonuje oględzin w zakresie występowania w ich obrębie gatunków chronionych, a w przypadku stwierdzenia, że usunięcie drzewa lub krzewu spowoduje naruszenie zakazów w stosunku do gatunków chronionych, postępowanie zawiesza się do czasu przedłożenia zezwolenia na czynności podlegające zakazom w stosunku do tych gatunków.

Uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska zezwolenie na usunięcie drzew podlega w przypadku, gdy dotyczy usunięcia drzew rosnących w pasie drogowym drogi publicznej (z wyłączeniem obcych gatunków topoli) oraz w rezerwatach przyrody, stosownie do art. 83a ust. 2a i ust. 3 u.o.p.

Wydanie zezwolenia z zakresu ochrony gatunkowej należy traktować jako zagadnienie wstępne w rozumieniu art. 97 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), od którego rozstrzygnięcia zależy m.in. rozpatrzenie sprawy i wydanie decyzji zezwalającej na usunięcie drzew. Zagadnieniem wstępnym jest bowiem zagadnienie prawne o charakterze materialnym, które pojawiło się w toku postępowania w sprawie indywidualnej i ma istotne znaczenie dla jej rozstrzygnięcia.

W związku z tym, zezwolenie z zakresu ochrony gatunkowej powinno zostać wydane przed decyzją zezwalającą na usunięcie drzewa, jeżeli wiadomo że realizacja inwestycji będzie wiązała się z czynnościami zakazanymi wobec gatunków chronionych.



Spełniamy wymagania EMAS - zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź, tel. 42 66-50-370, fax: 42 66-50-371, sekretariat@lodz.rdos.gov.pl, gov.pl/web/rdos-lodz

Administratorem danych osobowych jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi. Podstawą przetwarzania danych osobowych jest wypełnienie obowiązku ustawowego. Każdej osobie fizycznej, której dane dotyczą, przysługują uprawnienia: prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych w zakresie wynikającym z przepisów, a także skarga do organu nadzorczego. Więcej informacji dotyczących ochrony danych osobowych dostępnych jest w siedzibie organu oraz na stronie pod adresem <https://www.gov.pl/web/rdos-lodz/RODO>

Zgodnie z § 1 pkt 1 lit. a i b oraz załącznikiem Nr 1 i 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), większość gatunków ptaków dziuplastych i zakładających gniazda na drzewach, objęte są ochroną gatunkową.

Na podstawie § 6 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową obowiązują zakazy, m.in.:

- niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania;
- niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień;
- umyślnego uniemożliwiania dostępu do schronień.

Ponadto, na podstawie § 6 ust. 3 rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, obowiązuje zakaz umyślnego płoszenia lub niepokojenia w miejscach noclegu, w okresie lęgowym w miejscach rozrodu lub wychowu młodych, lub w miejscach żerowania zgrupowań ptaków migrujących lub zimujących.

Zgodnie z art. 56 ust. 1 i 2 u.o.p., zezwolenia na wykonywanie czynności podlegających zakazom w stosunku do dziko występujących gatunków objętych ścisłą i częściową ochroną gatunkową wydaje odpowiednio właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

W myśl art. 56 ust. 7a u.o.p. organy właściwe do wydania zezwoleń, o których mowa w ust. 1, 2, 2b i 2c u.o.p., dokonują kontroli spełnienia warunków określonych w wydanych przez siebie zezwoleniach. Przed RDOŚ nie toczyło się postępowanie administracyjne w sprawie wydania zezwolenia na odstępstwa od zakazów względem chronionych gatunków zwierząt, w związku z wycinką drzew na działkach nr ewid.: 37/1, 38/16 obręb P-2 w Łodzi. Ze względu na powyższe niniejsze zgłoszenie nie daje podstaw do wszczęcia postępowania kontrolnego przez RDOŚ w Łodzi.

W przedmiotowej sprawie, w związku z wycinką drzew mogących stanowić siedlisko chronionych gatunków zwierząt, w trakcie trwania okresu lęgowego i rozrodczego zwierząt, może dojść do naruszenia co najmniej trzech zakazów: niszczenia, usuwania lub uszkodzania gniazd (...) lub innych schronień; niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku lub żerowania; umyślnego płoszenia lub niepokojenia w okresie lęgowym w miejscach rozrodu lub wychowu młodych. Powyższe zakazy obowiązują na podstawie § 6 ust. 1 pkt 7 i 8 oraz ust. 2 rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt. Na realizację ww. czynności zakazanych wymagane jest uzyskanie stosownego zezwolenia regionalnego dyrektora ochrony środowiska, zgodnie z art. 56 ust. 2 u.o.p.

Należy również zauważyć, że zgodnie z art. 125 u.o.p. rośliny, zwierzęta lub grzyby, a także ich siedliska, nieobjęte formami ochrony przyrody mogą być niszczone lub zabijane jedynie w związku z: realizacją zadań uzasadnionych potrzebami ochrony przyrody; prowadzeniem badań naukowych lub edukacyjnych; racjonalną gospodarką; amatorskim połowem ryb; zbiorem na własne potrzeby; prowadzeniem akcji ratowniczej; bezpieczeństwem powszechnym; bezpieczeństwem sanitarnym i weterynaryjnym; ochroną życia i zdrowia ludzi; zapobieganiem skutkom klęski żywiołowej lub ich usuwaniem.

Na podstawie art. 131 pkt 13 i 14 u.o.p., kto wbrew przepisom art. 125 u.o.p. zabija zwierzęta, niszczy rośliny lub grzyby lub niszczy siedliska roślin, zwierząt lub grzybów oraz kto bez zezwolenia narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu albo grzywny. Zgodnie z art. 132 u.o.p., orzekanie w sprawach,

o których mowa w art. 131 u.o.p., następuje na podstawie przepisów kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia (Dz. U. z 2022 r. poz. 1124 ze zm.).

Inwestor, przed planowaną wycinką drzew, bez względu czy będzie ona prowadzona w trakcie lub po okresie lęgowym i rozrodczym zwierząt, powinien wpierv upewnić się, że realizacja tych czynności nie doprowadzi do naruszenia zakazów obowiązujących względem chronionych gatunków. W przeważającej liczbie przypadków podjęcie takiego stwierdzenia wymaga specjalistycznej wiedzy, np.: poprzez przeprowadzenie ekspertyzy przyrodniczej wykonanej przez specjalistę.

By uznać dany obszar za siedlisko danego gatunku, należy stwierdzić faktyczne (a nie potencjalne) wykorzystywanie tego miejsca przez ten gatunek, np. przez występowanie gniazd lub wykorzystywanie danego obszaru jako miejsca żerowania. Należy jednak mieć na uwadze, że istnienie siedliska lub ostoi danego gatunku nie musi wiązać się ze stwierdzeniem obecności tego gatunku w danej chwili. Jeśli bowiem istnieje wysokie prawdopodobieństwo powrotu gatunku w dane miejsce, takie miejsce również wymaga ochrony i należy je uznać za siedlisko lub ostoję gatunku.

Zakaz niszczenia siedlisk i ostoi gatunku dotyczy zarówno jego całkowitego zniszczenia jak i pogorszenia stanu. W związku z czym oznacza takie jego przekształcenie, które uniemożliwi danemu gatunkowi jego dalsze bytowanie lub powrót do tego miejsca w danym stadium jego rozwoju bądź spowoduje istotne pogorszenie jego warunków bytowania. Pogorszenie stanu siedliska nie musi prowadzić do całkowitej utraty jego funkcjonalności, ale może znacząco niekorzystnie wpływać na funkcjonalność siedliska pod względem jakościowym lub ilościowym.

Zgodnie z zasadą zapobiegania i przezorności, wprowadzoną na podstawie art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54), każdy, kto planuje, wyraża zgodę lub podejmuje działalność, której negatywne oddziaływanie na środowisko nie jest w pełni rozpoznane (ze względu na niedostatki w wiedzy, deficyt informacji), kierując się przezornością, podejmuje wszelkie możliwe środki zapobiegawcze. Zasada wymaga, aby wszelkie wystąpienie negatywnych skutków traktować tak, jak pewność ich wystąpienia. W niniejszym przypadku, jako negatywny skutek można uznać wycięcie drzew stanowiących miejsca siedliskowe zwierząt.

Mając na uwadze powyższe proszę o odniesienie się do zaistniałej sytuacji i zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie.

**Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Łodzi**

Arkadiusz Malec

/podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

/pismo zostało wydane w formie dokumentu elektronicznego/

Załączniki:

1. Pismo Komitetu Ochrony Osiedla Stoki z dnia 28.03.2024 r.

Otrzymuje:

1. Prezydent Miasta Łodzi

Do wiadomości:

1. Zgłaszający

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE L 2018.127.2 z 23.05.2018 ze zm.), dalej „RODO” przedstawiam poniższe informacje:

ADMINISTRATOR DANYCH

Administratorem podanych danych osobowych jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi z siedzibą w Łodzi przy ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź, e-mail: sekretariat@lodz.rdos.gov.pl, tel. 42 665 03 70, adres skrytki ePuap /100598750/SkrytkaESP;

INSPEKTOR OCHRONY DANYCH

Kontakt z inspektorem ochrony danych następuje za pomocą adresu e-mail: iod@lodz.rdos.gov.pl;

CELE, PODSTAWY PRAWNE PRZETWARZANIA I OBOWIĄZEK PODANIA DANYCH

Podstawą przetwarzania danych osobowych jest wyrażona zgoda, przez okres niezbędny do realizacji wskazanego celu zgodnie z art. 6 ust. 1 a) RODO, wypełnienie obowiązku ustawowego zgodnie z art. 6 ust. 1 c) i e) RODO; Obowiązek podania przez danych jest: wymogiem związanym z realizacją celu na podstawie uzyskanej zgody, wymogiem ustawowym określonym w przepisach prawa. Konsekwencje niepodania określonych danych są uzależnione od podstawy prawnej przetwarzania;

ODBIORCY DANYCH

Dane mogą zostać przekazane innym organom publicznym, o ile: są one upoważnione do tego obowiązującymi przepisami, realizują obowiązek prawny ciążyący na administratorze danych osobowych, przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym, w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi danych osobowych;

OKRES PRZECIĘCZOWANIA DANYCH

Czas, przez jaki będziemy przetwarzać dane osobowe, jest uzależniony od podstawy prawnej stanowiącej legalną przesłankę przetwarzania danych osobowych. Przekazane dane zawsze będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.

PRAWA ODÓB, KTÓRYCH DANE DOTYCZĄ

Każdej osobie, której dane osobowe są przetwarzane przysługują uprawnienia związane z przetwarzaniem danych osobowych: żądanie od administratora dostępu do danych osobowych, żądanie od administratora sprostowania danych osobowych, żądanie od administratora usunięcia danych osobowych, dla przypadków określonych w art. 17 RODO, żądanie od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych, dla przypadków określonych w art. 18 RODO, wniesienie sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, dla przypadków określonych w art. 21 RODO, wniesienie skargi do organu nadzorczego – do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;

OPERACJE NA DANYCH

Dane osobowe, osoby której dotyczą, nie będą przekazywane do państw trzecich i nie będą poddawane profilowaniu.

Potwierdzenie zgodności kopii z dokumentem elektronicznym:

Znak pisma dokumentu: WPN.070.52.2024.AGr
Identyfikator dokumentu: 833010
Nazwa dokumentu: WPN.070.52.2024.KCZ_PRZEKAZANIE
PISMA.DOC
Suma kontrolna SHA256 dokumentu: 1bdf2ef7dd544e8ac78e65bd88375055cefc38bfb21d
7df79c0c2e471eba98d6

Wydrukował(a): Katarzyna Czaplńska WPN

Data wydruku: 2024-05-02 10:50:35

STARSZY INSPEKTOR



Katarzyna Czaplńska

Podpisy dokumentu:

Arkadiusz Malec

Data podpisu: 2024-05-02 10:07:37

Rodzaj podpisu: Kwalifikowany podpis elektroniczny

Numer certyfikatu: 2227934371450120696

Wystawca certyfikatu: Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych S.A.

RPW/588606/mov

DOM-13 AM-W. 000.33.32.2015

**Uchwała 42/10/2025
Rady Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze
z dnia 21 sierpnia 2025 roku**

**w sprawie wydania opinii dotyczącej lokalizacji punktu sprzedaży napojów alkoholowych
przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży**

Na podstawie § 5 pkt.16 lit.g Statutu Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze stanowiącego załącznik do uchwały Nr XCII/1684/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie nadania statutu Osiedlu Stoki-Sikawa-Podgórze, z późniejszymi zmianami – Rada Osiedla

uchwała, co następuje:

§ 1. Zaopiniować pozytywnie lokalizację punktu sprzedaży napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży o zawartości:

- do 4,5% alkoholu oraz piwa
- powyżej 4,5% do 18% alkoholu (z wyjątkiem piwa),
- powyżej 18% alkoholu,

w sklepie monopolowym „ALKOHOLE ZA GROSZE”

znajdującym się w Łodzi przy ul. Krokusowej 3 lok. 5a.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Osiedla.

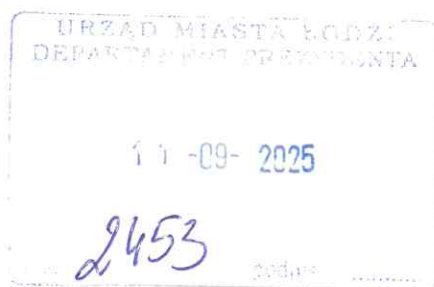
§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady Osiedla

Mieczysław Pakosz

Mieczysław Pakosz



INSPEKTOR
Marta Kupczyk
Marta Kupczyk

RADCA PRAWNY
Hubert Błaszczkowski
Hubert Błaszczkowski
Łódź-M-1557

RPW/5886/12/2020

DOM-MAM-IV. DOM. 33.33. 2018

Uchwała 43/10/2025
Rady Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze
z dnia 21 sierpnia 2025 roku

w sprawie wydania opinii dotyczącej lokalizacji punktu sprzedaży napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży

Na podstawie § 5 pkt.16 lit.g Statutu Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze stanowiącego załącznik do uchwały Nr XCII/1684/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie nadania statutu Osiedlu Stoki-Sikawa-Podgórze, z późniejszymi zmianami – Rada Osiedla

uchwała, co następuje:

§ 1. Zaopiniować pozytywnie lokalizację punktu sprzedaży napojów alkoholowych przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży o zawartości:

- do 4,5% alkoholu oraz piwa
- powyżej 4,5% do 18% alkoholu (z wyjątkiem piwa),
- powyżej 18% alkoholu,

w sklepie spożywczym „ŻABKA”

znajdującym się w Łodzi przy ul. Hyrnej 19 lok. 2U.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Osiedla.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



RADA OSIEDLA
STOKI-SIKAWA-PODGÓRZE
§2-003 Łódź, ul. Złocza 22

Przewodniczący Rady Osiedla

Mieczysław Pakosz

Mieczysław Pakosz



INSPEKTOR
M
Maria Kudczuk

RADCA PRAWNY
H
Hubert Brzeziński
Łódź-M-1557

80W/588620/2025

DM-MAM-IV.0001.33.34.2025

Uchwała Nr 44/10/2025
Rady Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze
z dnia 21 sierpnia 2025 r.
w sprawie: przekazania środków finansowych

Na podstawie § 23 ust. 2 Statutu Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XCII/1684/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie nadania statutu Osiedlu Stoki – Sikawa- Podgórze, z późniejszymi zmianami **Rada Osiedla**

uchwała co następuje:

§ 1. Przekazać do Wydziału Edukacji z § 4210 kwotę 5300 złotych (słownie: pięć tysięcy trzysta złotych i zero groszy) z przeznaczeniem na renowację podłóg w Szkole Podstawowej Specjalnej Nr 145 w Łodzi przy ul. Krokusowej 15/17.

§ 2. Przekazać do Wydziału Edukacji z § 4210 kwotę 5000 złotych (słownie: pięć tysięcy złotych i zero groszy) z przeznaczeniem na doposażenie kąpek zabaw dla dzieci oraz zakup zabawek w Przedszkolu Miejskim nr 63 w Łodzi przy ul. Potokowej 15.

§ 3. Przekazać do Wydziału Kultury z § 4210 kwotę 4965 złotych (słownie: pięć tysięcy złotych i zero groszy) z przeznaczeniem na wyposażenie i zorganizowanie przestrzeni dedykowanej młodzieży w Filii nr 59 Biblioteki Miejskiej w Łodzi przy ul. Skalnej 2.

§ 4. Przekazać do Wydziału Edukacji z § 4210 kwotę 6500 złotych (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych i zero groszy) z przeznaczeniem na zakup kserokopiarki dla Szkoły Podstawowej nr 139 im. Wojska Polskiego w Łodzi przy ul. Giewont 28.

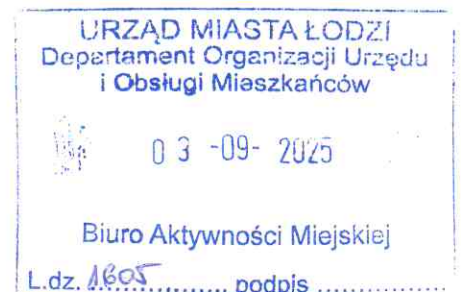
§ 5. Przekazać do Wydziału Kultury z § 4210 kwotę 4 700 złotych (słownie: cztery tysiące siedemset złotych i zero groszy) z przeznaczeniem na zakup maszyn do szycia celem prowadzenia warsztatów z nauki szycia dla Domy Kultury Ariadna w Łodzi przy ul. Niciarnianej 1/3.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Osiedla.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



RADA OSIEDLA
STOKI-SIKAWA-PODGÓRZE
92-003 Łódź, ul. Zbocza 22



Przewodniczący Rady Osiedla

Mieczysław Pakosz
Mieczysław Pakosz

INSPEKTOR
Marta Kupczyk

RADCA PRAWNY
Hubert Biziński
Łd-M-1567

RPW/58862r/2015

Dm-1317-IV 001. 33. 35. 2015

Uchwała Nr 45/10/2025
Rady Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze
z dnia 21 sierpnia 2025 roku

**w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej zbycia nieruchomości położonej w Łodzi przy
- ul. Stokowskiej bez numeru, oznaczonej jako działka nr 1/31 w obrębie W-7**

Na podstawie § 5 pkt.16 lit. b Statutu Osiedla Stoki-Sikawa-Podgórze stanowiącego załącznik do uchwały Nr XCII/1684/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 sierpnia 2010 r. w sprawie nadania statutu Osiedlu Stoki-Sikawa-Podgórze, z późniejszymi zmianami – Rada Osiedla

uchwała, co następuje:

§ 1. Zaopiniować pozytywnie sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości Miasta, położonej w Łodzi przy ul. Stokowskiej bez numeru, oznaczonej jako działka nr 1/31 w obrębie W-7.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Osiedla.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADA OSIEDLA
STOKI-SIKAWA-PODGÓRZE
82-003 Łódź, ul. Zboczno 22

Przewodniczący Rady Osiedla



Mieczysław Pakosz



RADCA PRAWNY

Hubert Brzezinski
Ed-M-1357

INSPEKTOR

Marta Kupczyk