



Numer identyfikacyjny projektu tzw. ID (wypełnia Biuro Aktywności Miejskiej Urzędu Miasta Łodzi)	G086CD DSR-BAM-IV.3020.12.086.2021
Nazwa komórki merytorycznej	Wydział Gospodarki Komunalnej

## PROJEKT:

**Rewitalizacja i doposażenie istniejącego placu zabaw wraz z przylegającymi ogólnodostępnymi miejscami parkingowymi - Chojny - Dąbrowa**

**RODZAJ ZADANIA: OSIEDLOWE - Górna - Chojny-Dąbrowa ( 848 000 zł )**

## ANALIZA MERYTORYCZNA

### ZAKRES

KRYTERIUM	OCENA
Złożony projekt należy do zakresu zadań własnych gminy albo powiatu	<b>TAK</b>
Złożony projekt jest zgodny z prawem, w tym lokalnym, a w szczególności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (jeśli taki ma odniesienie do lokalizacji złożonego projektu)	<b>NIE DOTYCZY</b>
Projekt złożony w ŁBO 2021/2022 jest zgodny z zapisami uchwały Rady Miejskiej w Łodzi §2 ust. 2 pkt. 1-7, 9-11, 13-14 uchwały Nr XL/1256/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 8 kwietnia 2021 r. poz. 1559)	<b>TAK</b>
Projekt możliwy do realizacji w trakcie jednego roku budżetowego §2 ust. 2 pkt. 8 uchwały nr XL/1256/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 8 kwietnia 2021 r. poz. 1559)	<b>TAK</b>
Inne uwagi:	

### KOSZTY UTRZYMANIA

Czy wykonany projekt będzie generował w ciągu dwóch lat od ewentualnej realizacji (np. utrzymanie, bieżące naprawy, itp.) koszty wyższe niż 30% wartości projektu? Jeśli tak, proszę wpisać wysokość przewidywanych kosztów eksploatacji (zgodnie z §2 ust. 2 pkt. 12 uchwały Nr XL/1256/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 8 kwietnia 2021 r. poz. 1559))

**NIE.**

### OPINIE I UZGODNIENIA

Opinie i uzgodnienia z innymi komórkami organizacyjnymi Urzędu Miasta Łodzi/miejskimi jednostkami organizacyjnymi (np. z Biurem Inżyniera Miasta, Biurem Strategii Miasta, Biurem Architekta Miasta, Biurem ds. Rewitalizacji, Miejską Pracownią Urbanistyczną, Wydziałem Zbywania i Nabywania Nieruchomości, Wydziałem Dysponowania Mieniem) lub innymi instytucjami (np. z Policją) dotyczące możliwości realizowania projektu, dotyczy sytuacji, w których realizacja projektu może kolidować z innymi zadaniami lub inwestycjami miejskimi dotyczącymi tego terenu lub budynku

**Biuro Architekta Miasta** **Opinia dot. propozycji zadania do budżetu obywatelskiego na 2022 r. o numerze G086CD- Rewitalizacja i doposażenie istniejącego placu zabaw wraz z przylegającymi miejscami parkingowymi - Chojny - Dąbrowa"** (działka ewid. 11/16, 10/1, 11/17, 11/18, 11/10, 11/15 Obręb G-17) **Biuro Architekta Miasta, Oddział Ochrony Dziedzictwa i Estetyki Miasta** opiniuje pozytywnie wniosek z punktu widzenia polityki konserwatorskiej oraz przestrzennej miasta z następującymi uwagami: -projekt realizacyjny musi być zgodny z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz przepisami odrębnymi takimi jak min. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie uwzględniające prawidłowe usytuowanie placów zabaw oraz wymaganych odległości od obiektów. - W zakresie funkcjonowania placów zabaw zarządzanych przez miejskie jednostki organizacyjne należy stosować ustalenia zawarte w Zarządzeniu Nr 4821/V/10 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 września 2010. - W zakresie małej architektury należy stosować ustalenia zawarte w uchwale Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 16. 11. 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (z późn. zmian.); - Projekt musi spełniać wymogi

warunków technicznych, w tym zachowania odległości miejsc postojowych od okien i granic działki. Należy zapewnić dojścia piesze do parkingu zgodnie z zagospodarowaniem otoczenia. - Konieczność zachowania istniejących drzew - Miejsca parkingowe powinny być wykonane z nawierzchni ażurowej przepuszczalnej, aby woda opadowa mogła wsiąknąć w miejscu opadu oraz aby zachować jak najwyższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. - Projekt powinien być zgodny z „Łódzkim standardem dostępności” przyjętym zarządzeniem Nr 7120/VII/17 Prezydenta miasta Łodzi z dnia 20 października 2017 r. Informacje dodatkowe - Obszar, na którym planuje się ww. zadanie nie jest objęty ochroną konserwatorską. Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa Szanowni Państwo, w związku ze skierowaniem do Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa prośby o opinię niniejszego wniosku dotyczącego doposażenia istniejącego placu zabaw i remontu miejsc parkingowych tutaj. Biuro informuje, iż zgodnie z uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi, wskazane przez wnioskodawcę miejsce realizacji proponowanego zadania nie znajduje się na obszarze rewitalizacji. W okolicy miejsca realizacji proponowanego zadania znajdują się jednak lokale komunalne, będące w gminnym zasobie mieszkaniowym, nad którym nadzór jest w kompetencjach tutaj. Biura. W związku z powyższym, mając na uwadze, że propozycja zadania może przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności obszaru zamieszkałego przez osoby korzystające z mieszkań komunalnych, Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa opiniuje pozytywnie propozycję ww. zadania do budżetu obywatelskiego. Ponieważ zadanie dotyczy także remontu parkingu rekomendujemy, aby przy jego tworzeniu zastosowana została nawierzchnia biologicznie czynna. Biuro Strategii Miasta Projekt jest zgodny z obowiązującą strategią rozwoju miasta oraz z projektem Strategii rozwoju miasta Łodzi 2030+. Przy czym zwracamy szczególną uwagę, aby zastosowane w projekcie rozwiązania (budowa miejsc parkingowych) oraz oszacowane koszty przedsięwzięcia uwzględniały rozwiązania ekologiczne. Miejska Pracownia Urbanistyczna Miejska Pracownia Urbanistyczna uprzejmie informuje, że realizacja inwestycji, która jest przedmiotem wniosku, nie koliduje z polityką przestrzenną miasta. Należy jednak zachować odpowiednie odległości stanowisk postojowych od granic działek budowlanych, a także od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które są określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie mniej należy pamiętać, że każdy z elementów układu parkingowego powinno się zrealizować w taki sposób, aby zapewnić uczestnikom ruchu odpowiednie warunki bezpieczeństwa oraz widoczności zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Wydział Dysponowania Mieniem brak użyczeń działki nr 11/16, 10/1, 11/17, 11/18, 11/10, 11/15 w obrębie G-17 nie są objęte umową dzierżawy ani bezumownym użytkowaniem Informuję, że w Oddziale ds. Ochrony Praw Własności do Nieruchomości, w odniesieniu do nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Dąbrowskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 11/16, 10/1, 11/17, 11/18, 11/10, 11/15 w obrębie G-17, nie zarejestrowano wniosków o charakterze restytucyjnym. W stosunku do przedmiotowych nieruchomości postępowania wywłaszczeniowe i zwrotowe nie są prowadzone. Działka nr 11/16, 11/17, 11/18, 11/10, 11/15, księga wieczysta zgodna z ewidencją gruntów. Działka nr 10/1, jako właściciele wpisane od. prywatne, we władaniu ZLM, brak KW. W Oddziale Inwentaryzacji brak jest informacji o prowadzonych postępowaniach mogących skutkować utratą przez Gminę lub Skarb Państwa tytułu własności do nieruchomości dz. 11/16 obr. G-17 Informuję, iż w Oddziale Ograniczonych Praw Rzeczowych nie toczą się postępowania dotyczące obciążenia działek będących własnością Gminy, oznaczonych numerami: 11/16, 10/1, 11/17, 11/18, 11/10, 11/15 w obrębie G-17, służebnością. Ww. działki nie są oddane w trwałe zarząd i użytkowanie. Wydział Kształtowania Środowiska Po przeanalizowaniu wniosku, Wydział Kształtowania Środowiska wydaje opinię pozytywną z uwagami. Ilość miejsc parkingowych musi zostać skorygowana z uwagi na istniejące drzewa oraz obowiązek zachowania stref NSOD, które odpowiadają 3-krotności obwodu drzewa. Przy projektowaniu miejsc parkingowych należy zastosować zieleń izolującą w postaci krzewów. Wydział Prawny uprzejmie informuję, że w repertorium spraw sądowych Wydziału Prawnego, nie ma zarejestrowanych będących w toku postępowań sądowych cywilnych, prowadzonych przed sądami powszechnymi wobec wskazanych we wniosku nieruchomości. Jednocześnie informuję, że repertorium spraw sądowych Wydziału Prawnego nie obejmuje wszystkich postępowań prowadzonych przed organami administracji publicznej i sądami administracyjnymi, które mogą być prowadzone z udziałem lub z inicjatywy Miasta Łodzi. Informacje o tych postępowaniach mogą posiadać inne komórki organizacyjne Urzędu Miasta Łodzi. Informacja powyższa nie uwzględnia również postępowań prowadzonych i zakończonych w latach ubiegłych. Jednocześnie nadmieniam, iż w Wydziale Prawnym nieruchomości co do postępowań sądowych weryfikuje się przede wszystkim po adresie, możliwość weryfikowania nieruchomości tylko po samym numerze działki i obrębie jest w związku z tym ograniczona. zmiana odpowiedzi - do dz. 10/1, obr. G-17 prowadzone jest postępowanie, będące w TOKU, sygn. akt I Ns 193/20, Skarb Państwa - Miasto Łódź i inni, o zasiedzenie Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości W WZNN nie jest prowadzone postępowanie w sprawie zbycia działek wskazanych we wniosku Zarząd Lokali Miejskich Realizację na działce nr 10/1 opiniuje negatywnie. Przedmiotowa działka stanowi własność prywatną, natomiast Zarząd Lokali pełni wyłącznie funkcję zarządcy nieruchomości.

#### SZACUNKOWE KOSZTY

ELEMENTY SKŁADOWE PROJEKTU	KOSZTY SZACUNKOWE BRUTTO
1. Parking ogólnodostępny	200 000.00 zł
2. Naprawa i korekta dróg dojazdowych	60 000.00 zł
3. Plac zabaw wraz ze sprzętem rekreacyjno-sportowym	100 000.00 zł
4. Siłownia na świeżym powietrzu	50 000.00 zł
5. Zestaw sprzętu zabawowego wraz z piaskownicą	20 000.00 zł
6. Terenowy stół do gry w ping-ponga	7 000.00 zł

7. Sprzęt rehabilitacyjny dla serniorów i niepełnosprawnych	50 000.00 zł
8. uzupełnienie nasadzeń drzew i krzewów ozdobnych	10 000.00 zł
ŁĄCZNIE:	<b>497 000.00 zł</b>

#### TECHNICZNA MOŻLIWOŚĆ I CELOWOŚĆ REALIZACJI PROJEKTU

Opinia o technicznej wykonalności i celowości realizacji złożonego projektu w tym w kontekście ustawowych wymogów w zakresie gospodarności.

**Zadanie technicznie wykonalne i celowe.**

## OPINIA KOMÓRKI MERYTORYCZNEJ WRAZ Z UZASADNIENIEM

(w tym opis ewentualnych okoliczności uniemożliwiających realizację złożonego projektu oraz inne uwagi istotne dla możliwości realizacji złożonego projektu)

### OPINIA DLA ZŁOŻONEGO PROJEKTU:

## POZYTYWNA

#### UZASADNIENIE OPINII

Rekomendacja zadania zgłoszonego do Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego 2021/2022 jest **POZYTYWNA Z UWAGAMI**. Rewitalizacja i doposażenie istniejącego placu zabaw uatrakcyjni teren dla mieszkańców osiedla. Uwagi: 1. Biuro Architekta Miasta - projekt realizacyjny musi być zgodny z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz przepisami odrębnymi takimi jak min. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie uwzględniające prawidłowe usytuowanie placów zabaw oraz wymaganych odległości od obiektów. - w zakresie funkcjonowania placów zabaw zarządzanych przez miejskie jednostki organizacyjne należy stosować ustalenia zawarte w Zarządzeniu Nr 4821/V/10 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 września 2010. - w zakresie małej architektury należy stosować ustalenia zawarte w uchwale Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 16. 11. 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (z późn. zmian.); - Projekt musi spełniać wymogi warunków technicznych, w tym zachowania odległości miejsc postojowych od okien i granic działki. Należy zapewnić dojścia piesze do parkingu zgodnie z zagospodarowaniem otoczenia. - Konieczność zachowania istniejących drzew - Miejsca parkingowe powinny być wykonane z nawierzchni ażurowej przepuszczalnej, aby woda opadowa mogła wsiąknąć w miejscu opadu oraz aby zachować jak najwyższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. - Projekt powinien być zgodny z „Łódzkim standardem dostępności” przyjętym zarządzeniem Nr 7120/VII/17 Prezydenta miasta Łodzi z dnia 20 października 2017 r. 2. Miejska Pracownia Urbanistyczna: Należy zachować odpowiednie odległości stanowisk postojowych od granic działek budowlanych, a także od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które są określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Należy pamiętać, że każdy z elementów układu parkingowego powinno się zrealizować w taki sposób, aby zapewnić uczestnikom ruchu odpowiednie warunki bezpieczeństwa oraz widoczności zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. 3. Wydział Kształtowania Środowiska: Ilość miejsc parkingowych musi zostać skorygowana z uwagi na istniejące drzewa oraz obowiązek zachowania stref NSOD, które odpowiadają 3-krotności obwodu drzewa. Przy projektowaniu miejsc parkingowych należy zastosować zieleń izolującą w postaci krzewów.

Imię i nazwisko osoby sporządzającej kartę analizy:

**Wydział Gospodarki Komunalnej**

**Klaudia Kaleta**

e-mail: [k.kaleta@uml.lodz.pl](mailto:k.kaleta@uml.lodz.pl)

<b>Wydział Gospodarki Komunalnej</b>	<b>Małgorzata Gajeka</b> e-mail: <a href="mailto:m.gajeka@uml.lodz.pl">m.gajeka@uml.lodz.pl</a>
komórka organizacyjna UMŁ /miejska jednostka organizacyjna	kierownik komórki organizacyjnej UMŁ /miejskiej jednostki organizacyjnej