



Numer identyfikacyjny projektu tzw. ID (wypełnia Biuro Aktywności Miejskiej Urzędu Miasta Łodzi)	G072CD DSR-BAM-XI.3027.5.513.2022
Nazwa komórki merytorycznej	Wydział Gospodarki Komunalnej

PROJEKT:

Rewitalizacja terenu wzdłuż ul. Gojawiczyńskiej

RODZAJ ZADANIA: OSIEDLOWE - Górna - Chojny-Dąbrowa (856 000 zł)

ANALIZA MERYTORYCZNA

ZAKRES

KRYTERIUM	OCENA
Złożony projekt należy do zakresu zadań własnych gminy albo powiatu	TAK
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)	TAK
Projekt złożony w ŁBO 2022/2023 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)	TAK
Projekt możliwy do realizacji w trakcie jednego roku budżetowego §2 ust. 2 pkt. 9 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)	TAK
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)
Wykonany projekt nie będzie generował w ciągu dwóch lat od ewentualnej realizacji kosztów wyższych niż 30% wartości projektu.

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
G072CD - "Rewitalizacja terenu wzdłuż ul. Gojawiczyńskiej" Biuro Architekta Miasta UMŁ opiniuje pozytywnie wniosek z punktu widzenia polityki przestrzennej Miasta, jednocześnie przedstawiając następujące uwagi: - należy wytrasować ścieżki geometrycznie; - należy zastosować płyty betonowe szare wym. 25x25 cm (projekt zakłada kostkę brukową); - sugeruje się rozszerzenie elementu zadania o nasadzenie zieleni w powstałych kwaterach (np. trzmieliny); - projekt realizacyjny musi być zgodny z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz przepisami odrębnymi; - 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 powinien być zgodny z „Łódzkim standardem dostępności” przyjętym zarządzeniem Nr 7120/VII/17 Prezydenta miasta Łodzi z dnia 20 października 2017 r. Jednocześnie Biuro zwraca uwagę, że działka nr 201/103 ma nieustalone prawo własności oraz nieustalone władanie na zasadach samoistnego posiadania jak również objęta jest uchwałą nr LX/1825/22 o przystąpieniu do sporządzenia mpzp. Biuro Strategii Miasta - Co do zasady projekt jest zgodny ze Strategią Rozwoju Miasta Łodzi 2030+ Miejska Pracownia Urbanistyczna w odpowiedzi na wniosek nr G072CD obejmujący projekt pod

nazwą "Rewitalizacja terenu wzdłuż ul. Gojawicyńskiej" na terenie działek nr: 201/83, 201/72, 201/102, 201/103 w obrębie G-17 Miejska Pracownia Urbanistyczna opiniuje pozytywnie złożony wniosek pod warunkiem wyłączenia z obszaru zainwestowania działki nr 201/103. Teren wskazany w złożonym wniosku obejmujący działki nr 201/83, 201/72, 201/102 nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie został objęty uchwałą Rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia takiego planu. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi działki te wskazane są na terenach oznaczonych symbolem „M1”. Symbol „M1” oznacza tereny wielkich zespołów mieszkaniowych. Działka nr 201/103 położona jest częściowo na obszarze, który został objęty uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr LX/1825/22 z dnia 1 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: gen. Jarosława Dąbrowskiego, Poli Gojawicyńskiej, Alojzego Felińskiego, Śląskiej, Solidarności Walczącej, Edwarda Szymańskiego i Ireny. Wobec powyższego do czasu realizacji planu miejscowego obejmującego tę działkę proponujemy wstrzymać się z realizacją opisanej inwestycji na jej terenie. Wydział Dysponowania Mieniem Działka nr 201/83, G-17, własność Gmina we władaniu WGK, księga wieczysta KW 33176/8 zgodna z ewidencją. Działka nr 201/72, G-17, własność Gmina we władaniu WGK, księga wieczysta KW 25263/6 zgodna z ewidencją. Działka nr 201/102, G-17, własność Gmina we władaniu WGK, księga wieczysta KW 92933/4 zgodna z ewidencją. Działka nr 201/103, G-17, nieustalone prawo własności, grupa rejestrowa 4.1-WGK. Brak kw. brak umów użytkowania działki nr 201/102 i 201/103 w obrębie G-17 nie są objęte umową dzierżawy ani bezumownym użytkowaniem, zaś działki nr 201/83 i 201/72 do dnia 30.09.2024 r. objęte są umową dzierżawy na rzecz VEOLII z przeznaczeniem pod infrastrukturę przesyłową. Informuję, że w Oddziale ds. Ochrony Praw Własności do Nieruchomości, w odniesieniu do nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Gojawicyńskiej 7/9, ul. Gojawicyńskiej 7-13, ul. Kadłubka 42, ul. Kadłubka 42/44, ul. Ejsmonda, ul. Makuszyńskiego i ul. Felińskiego 17, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 201/83, 201/72, 201/102 i 201/103 w obrębie G-17 nie zarejestrowano postępowań o charakterze restytucyjnym. W Oddziale Wywłaszczeń i Zwrotów Nieruchomości zostały wydane dwie decyzje o ograniczeniu sposobu korzystania z działki 201/103 w obrębie G-17 w związku z budową linii oraz ciepłociągu. W Oddziale Inwentaryzacji brak jest informacji o prowadzonych postępowaniach mogących skutkować utratą przez Gminę lub Skarb Państwa tytułu własności do nieruchomości dz. 201/83, 201/72, 201/102 obręb G-17. Działka 201/103 - nieuregulowany stan prawny. Na działce nr 201/103 brak postępowań w zakresie służebności, trwałego zarządu oraz użytkowania. Na działkach nr 201/83 (o powierzchni 25,5 m²) i nr 201/72 (o powierzchni 139,8 m²) wniosek Veolia Energia Łódź S.A o ustanowienie służebności. Na działce nr 201/102 wniosek PSG Sp. z o.o. o ustanowienie służebności przesyłu, o powierzchni 19 m². Na działce nr 201/83, 201/72 i 201/102 brak postępowań w zakresie trwałego zarządu oraz użytkowania. W pasach służebności zabrania się wznoszenia zabudowy oraz stałych naniesień i nasadzeń. Mapy przesłane drogą mailową. 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 nieruchomości położonych w Łodzi dz. 201/83, 201/72, 201/102, 201/103, obr. G-17. Wydział Urbanistyki i Architektury, wymagane zgłoszenie robót budowlanych. W WZNN nie jest prowadzone postępowanie w sprawie zbycia działek wskazanych we wniosku. Biuro Inżyniera Miasta - opinia pozytywna. Dodatkowo sugerujemy budowę ścieżki rowerowej wzdłuż istniejącego chodnika na ul. Gojawicyńskiej (za pasem zadrzewień). Wydział Kształtowania Środowiska zadanie opiniuje pozytywnie. Należy doliczyć koszty dokumentacji projektowej wraz z inwentaryzacją zieleni. Zarząd Dróg i Transportu nie wnosi sprzeciwu do realizacji zadania na działkach będących w całości we władaniu WGK. Natomiast odnosząc się do pasa drogowego to nie został opisany zakres prac zaznaczonych na mapie kolorem czerwonym. Jeśli wytworzona w ramach projektu infrastruktura ma łączyć się z istniejącymi ciągami pieszymi oraz drogą to konieczne będzie dowiązanie przestrzenne i wysokościowe.

SZACUNKOWE KOSZTY

ELEMENTY SKŁADOWE PROJEKTU	KOSZTY SZACUNKOWE BRUTTO
1. Dokumentacja kosztorysowo - projektowa wraz z inwentaryzacją zieleni	23 000.00 zł
2. Inspektor nadzoru	10 000.00 zł
3. Remont nawierzchni chodnika zastosować płyty betonowe szare wym. 25x25 cm (ok. 900 m ² x 330.00)	297 000.00 zł
4. Ławka z utwardzeniem (5 szt.)	32 000.00 zł
5. Montaż ulicznych koszy na śmieci do segregacji (5 szt.)	22 000.00 zł
ŁĄCZNIE:	384 000.00 zł

TECHNICZNA MOŻLIWOŚĆ I CELOWOŚĆ REALIZACJI PROJEKTU

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

Istnieje techniczna możliwość realizacji złożonego projektu, zadanie celowe w swoim zakresie.

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

"Rewitalizacja terenu wzdłuż ul. Gojawiczyńskiej" polegająca na utwardzeniu terenu w istniejącym układzie przedseptów. Zadanie zlokalizowane w silnie zurbanizowanym obszarze zabudowy wielorodzinnej dzinnej jest propozycją opiniowaną pozytywnie. Wpłynie ono na poprawę i dostępność do nowo zagospodarowanych w ostatnich latach terenów. W ramach zaproponowanego projektu zostaną wytrasowane i wyprofilowane chodniki, na których zostaną ułożone płyty chodnikowe wraz z nowymi krawężnikami i obrzeżami. Celem zgłoszonego projektu remontu chodnika jest poprawa jakości komunikacyjnej dla pieszych, poruszających się w analizowanym terenie. Dopełnieniem estetycznym i praktycznym będzie uzupełnienie przylegających terenów zielonych o ławki oraz kosze do segregacji.

Imię i nazwisko osoby sporządzającej kartę analizy:

Wydział Gospodarki Komunalnej

Piotr Pieróg

e-mail: p.pierog@uml.lodz.pl

Wydział Gospodarki Komunalnej	Małgorzata Gajeka e-mail: m.gajeka@uml.lodz.pl Data akceptacji w aplikacji ŁBO: 2022-07-07
komórka organizacyjna UMŁ /miejska jednostka organizacyjna	kierownik komórki organizacyjnej UMŁ /miejskiej jednostki organizacyjnej