



Numer identyfikacyjny projektu tzw. ID (wypełnia Biuro Aktywności Miejskiej Urzędu Miasta Łodzi)	G115CH DSR-BAM-XI.3027.5.844.2022
Nazwa komórki merytorycznej	Wydział Gospodarki Komunalnej

PROJEKT:

PARKING PRZY PRZEDSZKOLU NR 66 PRZY UL. GRAŻYNY-RÓG TUSZYŃSKIEJ I RENTOWNEJ.

RODZAJ ZADANIA: OSIEDLOWE - Górna - Chojny (727 000 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)
Projekt nie powinien generować w ciągu dwóch lat kosztów (utrzymanie, bieżące naprawy) 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
Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa - w związku ze skierowaniem do Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa prośby o opinię niniejszego wniosku pn. „Parking dla rodziców przedszkolaków przy przedszkolu nr 66 przy ul. Grażyny- róg Tuszyńskiej i Rentownej” zakładającego stworzenie na działkach nr 1069/3; 1069/4; 1070/20 w obrębie G-26 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. Biuro Strategii Miasta - wniosek co do zasady zgodny jest z obowiązującą Strategią Rozwoju Miasta Łodzi 2030+ (Strategia Zintegrowanego Rozwoju Łodzi 2020+ przestała obowiązywać w dniu 17 listopada 2021 r., gdy przyjęto nową strategię). Zapisy strategii odnoszą się do miasta jako całości i jego rozwoju jako całości, a nie bezpośrednio do konkretnych działek. Należy jednak zwrócić szczególną uwagę, iż parking powinien być dostępny dla wszystkich mieszkańców, a nie jedynie dla rodziców przedszkolaków. Miejska Pracownia Urbanistyczna - Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje ani nie jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Miejska Pracownia Urbanistyczna opiniuje wniosek pozytywnie. Wydział Kształtowania Środowiska projekt opiniuje negatywnie z uwagi na rosnące na niej drzewa. Wydział Dysponowania Mieniem - Działka nr 1034/7, G-26, własność Gmina we władaniu Wydziału Edukacji,

oraz Przedszkola Miejskiego nr 66, Księga wieczysta KW 169364/5 zgodna z ewidencją gruntów. Działki nr 1069/3,1069/4, G-26, własność Gmina we władaniu WGK, księga wieczysta KW 287326/0 zgodna z ewidencją. Działka nr 1070/20, G-26, własność Skarb Państwa (udział 1/1), oraz os. prywatne (udział 1/1), wykonywanie zadań zarządcy dróg publicznych -ZDIT.(Droga gminna Nr 161577 E). Podwójna księga wieczysta LD1M/00014077/5 LD1M/00076109/1. brak umów użyczeń Na wskazanym terenie brak umów dzierżaw oraz obciążeń z tytułu bezumownego korzystania z gruntu działka 1070/20- stanowi współwłasność Skarbu Państwa oraz osób prywatnych. Nieruchomości pozostaje we władaniu Zarządu Dróg i Transportu. Zasadnym byłoby uzyskanie opinii tych podmiotów w przedmiotowej sprawie. Skarb Państwa nie wnosi zastrzeżeń, co do wykorzystania nieruchomości na cele wskazane we wniosku. Informuję, że w Oddziale ds. Ochrony Praw Własności do Nieruchomości, w odniesieniu do nieruchomości położonych w Łodzi, przy ul. Tuszyńskiej i ul. Rentownej oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 1069/3, 1069/4 i 1070/20 w obrębie G-26, nie zarejestrowano postępowań o charakterze restytucyjnym W Oddziale Wywłaszczeń i Zwrotów Nieruchomości nie toczą się w stosunku do działek nr 1069/3, 1069/4 i 1070/20 w obrębie G-26 postępowania zwrotowe w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub inne postępowanie restytucyjne. W Oddziale Inwentaryzacji brak jest informacji o prowadzonych postępowaniach mogących skutkować utratą przez Gminę lub Skarb Państwa tytułu własności do nieruchomości dz. 1034/7, 1069/3, 1069/4 obręb. G-26. Działka 1070/20 posiada nieuregulowany stan prawny (podwójna hipoteka). Komunalizacja możliwa po uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości. Sprawa w ORSPN. Brak postępowań w zakresie trwałego zarządu, służebności oraz użytkowania. Biuro Architektka Miasta - Opinia pozytywna: 1. Należy zachować istniejący drzewostan oraz zapewnić odległości stanowisk postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi i granic działki wymagane przepisami techniczno - budowlanymi. 2. Należy sporządzić projekt budowlany przedsięwzięcia wykonany przez osobę uprawnioną do projektowania w odpowiedniej specjalności. 3. Dla obszaru obejmującego lokalizację wniosku nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i nie przystąpiono do jego sporządzenia. Opinia dotyczy zagadnień funkcjonalno - przestrzennych oraz estetycznych. 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. 1069/3, 1069/4, 1070/20 G-26 ul. Tuszyńska 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. Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości - planuje sprzedaż nieruchomości wskazanej we wniosku. Zarząd Dróg i Transportu - Z uwagi na ograniczone środki finansowe Zarząd Dróg i Transportu nie wyraża zgody na włączenie w przyszłości parkingu w pas drogowy. Lokalizację oraz projekt zjazdu z drogi na parking należy uzgodnić z zarządcą drogi, następnie uzyskać zgodę na zajęcie pasa drogowego w celu prowadzenia robót polegających na budowie zjazdu. Taka zgoda wiąże się z wnoszeniem opłat w wysokości zgodnej z aktualnie obowiązującą uchwałą Rady Miejskiej w sprawie ustalenia stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg. Obsługa parkingu może odbywać się od strony ul. Rentownej przez projektowany zjazd oddalony od skrzyżowania ul. Rentownej i ul. Tuszyńskiej. Obsługa komunikacyjna powinna być ulokowana jak najdalej od skrzyżowania (co najmniej 10 m). Przed przystąpieniem do realizacji wniosku w przypadku jego wybrania w głosowaniu, należy wystąpić do Zarządu Dróg i Transportu o przekazanie aktualnych informacji w zakresie planowanych prac, m.in. związanych z budową zjazdów z drogi. Wydział Edukacji - Z punktu widzenia Wydziału Edukacji nie ma przeszkód w realizacji projektu.

SZACUNKOWE KOSZTY

ELEMENTY SKŁADOWE PROJEKTU	KOSZTY SZACUNKOWE BRUTTO
1. Wyrównanie terenu, położenie płyt ażurowych, wjazd, oznakowanie.	100 000.00 zł
2. Projekt budowlany	20 000.00 zł
3. Inspektor nadzoru	15 000.00 zł
4. Tablica pamiątkowa	1 000.00 zł
ŁĄCZNIE:	136 000.00 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.

Wykonanie proponowanego zadania jest bezcelowe. Nieruchomość przeznaczona do sprzedaży, jak również są przeciwwskazania WKS do budowy parkingu z uwagi na rosnące tam drzewa oraz opinię ZDIT, który nie wyraża zgody na włączenie w przyszłości parkingu w pas drogowy.

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:

NEGATYWNA

UZASADNIENIE OPINII

Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości ma w planach sprzedaż nieruchomości. Jest również opinia negatywna Wydziału Kształtowania Środowiska. Realizacja budowy parkingu przy PM nr 66 nie będzie możliwa z uwagi na rosnące na tym terenie drzewa. ZDiT nie wyraża zgody na włączenie w przyszłości parkingu w pas drogowy, z uwagi na ograniczone środki finansowe.

Imię i nazwisko osoby sporządzającej kartę analizy:

Wydział Gospodarki Komunalnej

Krzysztof Magosa

e-mail: k.magosa@uml.lodz.pl

Wydział Gospodarki Komunalnej	Małgorzata Gajeka e-mail: m.gajeka@uml.lodz.pl Data akceptacji w aplikacji ŁBO: 2022-06-22
komórka organizacyjna UMŁ /miejska jednostka organizacyjna	kierownik komórki organizacyjnej UMŁ /miejskiej jednostki organizacyjnej