



|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| Numer identyfikacyjny projektu<br>tzw. ID (wypełnia Biuro Aktywności Miejskiej Urzędu Miasta Łodzi) | L009<br>DSR-BAM-XI.3027.5.142.2022 |
| Nazwa komórki merytorycznej   | Wydział Gospodarki Komunalnej      |

## PROJEKT:

Zieleniec ul. Zbójnicka

RODZAJ ZADANIA: PONADOSIEDLOWE ( 2 000 000 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)                                     | NIE   |
| 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 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

**Biuro Architekta Miasta Treść pytania Uprzejmie proszę o opinię i stanowisko w zakresie zgodności zadania wskazanego we wniosku z polityką przestrzenną Miasta. Udzielona Odpowiedź Biuro Architekta Miasta UMŁ opiniuje pozytywnie wniosek z punktu widzenia polityki przestrzennej Miasta, jednocześnie przedstawiając następujące uwagi: - 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.; - 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 r; - należy zabezpieczyć finanse na konserwację i utrzymanie placu; - obszar objęty wnioskiem znajduje się w obrębie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LXIX/1752/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 28 marca 2018 r.; zgodnie z jego zapisami działka nr 247 znajduje się na terenie oznaczonym jako 3MN przeznaczonym pod lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej; w związku**

z powyższym wyklucza w tej części proponowaną inwestycję; sugeruje się konsultację z komórką Miasta, u której dokonuje się zgłoszenia lub uzyskuje pozwolenia na budowę. Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa Treść pytania Upzejmie proszę o opinię i stanowisko w zakresie zgodności zadania wskazanego we wniosku z podejmowanymi przez Państwa działaniami na rzecz rewitalizacji Miasta Łodzi. Udzielona Odpowiedź W związku ze skierowaniem do Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa prośby o opinię niniejszego wniosku pn. „Zieleniec ul. Zbójnicka” zakładającego przekształcenie terenu zielonego położonego na działce nr 92/2 w obrębie W-8 w granicach ulic Tatarnicza, Zbójnicka i Szczawnicka na ogólnodostępny, urządzony Park Publiczny tut. 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 i nie jest objęte działaniami realizowanymi w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji. Biuro Strategii Miasta Treść pytania Upzejmie proszę o opinię i stanowisko w zakresie zgodności zadania wskazanego we wniosku z podejmowanymi przez Państwa działaniami na rzecz strategicznego rozwoju Miasta Łodzi. Udzielona Odpowiedź Projekt co do zasady jest zgodny ze Strategią Rozwoju Miasta Łodzi 2030+. Miejska Pracownia Urbanistyczna Treść pytania Upzejmie proszę o opinię i stanowisko w zakresie zgodności zadania wskazanego we wniosku z polityką przestrzenną Miasta. Udzielona Odpowiedź W zakresie zadania L009 informujemy, że dla działki Nr 92/2, obręb W8 brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miejska w Łodzi nie podjęła również uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przedmiotowa nieruchomość została wskazana na terenach oznaczonych symbolem „M3”. Symbol „M3” oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Informujemy, że aktualnie w Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości toczy się procedura przygotowania części tej działki do sprzedaży. Koncepcja podziału terenu jest na etapie akceptacji przez Prezydenta Miasta Łodzi. Z tego też względu wiążące w sprawie realizacji zadania z budżetu obywatelskiego na przedmiotowej działce winno być stanowisko Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości. Wydział Dysponowania Mieniem Treść pytania Upzejmie proszę o udzielenie informacji w zakresie realizacji wniosku. Udzielona Odpowiedź Działka nr 92/2, W-9, własność Gmina, we władaniu WGK. księga wieczysta KW LD1M/000010896/4, w dziale III wpisano ograniczone prawo rzeczowe. brak umów użyczenia W Oddziale ds. Ochrony Praw Własności do Nieruchomości, w odniesieniu do nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Zbójnickiej 22, oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka nr 92/2 w obrębie W-8, aktualnie nie toczą się żadne postępowania o charakterze restytucyjnym. W odniesieniu do działki nr 92/2 W-8 w Oddziale Wywłaszczeń i Zwrotów Nieruchomości: - brak zarejestrowanych wniosków o charakterze restytucyjnym, - brak toczących się postępowań dotyczących zwrotu lub wywłaszczenia. W Oddziale Inwentaryzacji brak jest informacji o prowadzonych postępowaniach mogących skutkować utratą przez Gminę lub Skarb Państwa tytułu własności do nieruchomości dz. 92/2 obręb. W-8 Brak dzierżaw oraz opłat za bezumowne korzystanie. Z informacji posiadanych przez Oddział wynika, że WZNIIN prowadzi postępowanie w sprawie rozważenia sprzedaży. Przed sprzedażą teren wymaga podziału. W celu dokonania podziału konieczna jest rozbiórka budynku ponieważ linia podziału przebiega przez budynek. ZLM przygotowuje zarządzenie przeznaczające budynek do rozbiórki i w przypadku jego podjęcia przystąpi do procedury rozbiórkowej. Prowadzone postępowania o ustanowienie służebności na rzecz PGE Dystrybucja S.A. o powierzchni 7,2 m2 oraz ŁSI Sp. z o.o. o powierzchni 947 m2. W pasie służebności zabrania się wznoszenia zabudowy, oraz stałych naniesień i nasadzeń. Brak postępowań w zakresie trwałego zarządu i użytkowania. Wydział Prawny Treść pytania Upzejmie proszę o udzielenie informacji czy w stosunku do przedmiotowych nieruchomości nie są prowadzone postępowania sądowe. Udzielona Odpowiedź upzejmie informuje, 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 przy działka 92/2, obręb W-8 (ul. Zbójnicka 22) 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 Urbanistyki i Architektury Treść pytania Upzejmie proszę o opinię i stanowisko w zakresie zgodności zadania wskazanego we wniosku z polityką przestrzenną Miasta. Udzielona Odpowiedź Wskazany obszar (nieruchomość oznaczona jako działka 92/9, obręb W-08) nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art 29 ust. 1 pkt. 28, ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351) nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, ale wymaga dokonania zgłoszenia budowa obiektów małej architektury w miejscach publicznych (plac zabaw, kosze i ławki) oraz wymaga zgłoszenia budowa boiska - art. 29 ust. 1 pkt. 20 Prawa budowlanego. Natomiast budowa latarni wymaga zgłoszenia z projektem - art. 30 Prawa budowlanego. Obiekt przeznaczony do rozbiórki wymaga zgłoszenia bądź uzyskania pozwolenia na rozbiórkę w zależności od spełnienia wymagań określonych w art. 31 ust. 1 Prawa budowlanego. Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości Treść pytania Upzejmie proszę o informację czy działka nr 92/2 obręb W-8 nie są przeznaczone do sprzedaży. Udzielona Odpowiedź W WZNN działka wskazana we wniosku jest procedowana do sprzedaży, znajduje się w planie sprzedaży Wydział Kształtowania Środowiska Treść pytania Upzejmie proszę o opinię i stanowisko w zakresie możliwości realizacji wniosku. Udzielona Odpowiedź Wydział Kształtowania Środowiska negatywnie opiniuje zamierzenie polegające na usuwaniu drzew oraz powierzchni biologicznie czynnej pod powierzchnię piaszczystą. Nawierzchnia na podsypce piaskowo-cementowej wraz z betonowymi obrzeżami nie jest preferowanym typem nawierzchni ze względu na swoją niską przepuszczalność i ryzyko uszkodzenia korzeni licznie występujących drzew przy osadzaniu krawężników. Podana cena montażu latarni (3000 zł) jest stanowczo zaniżona. W kosztorysie brak pozycji z zakupem latarni. Zarząd Dróg i Transportu Treść pytania Upzejmie proszę o informację czy jest możliwość podłączenia się pod oświetlenie drogowe w celu montażu lamp parkowych na przedmiotowym terenie? W tej okolicy WGK nie posiada swojego przyłącza energetycznego. Udzielona Odpowiedź Ze względu na znaczny rozmiar projektu nie ma technicznej możliwości przyłączenia do istniejącej w tym rejonie miejskiej sieci oświetlenia. Znaczna odległość od punktu zasilania jak również stan techniczny

**sieci (instalacja jednofazowa o niskim przekroju) nie pozwala na rozbudowę obwodu o następne odbiory.**

#### SZACUNKOWE KOSZTY

| ELEMENTY SKŁADOWE PROJEKTU   | KOSZTY SZACUNKOWE BRUTTO |
|--|--------------------------|
| 1. Inwentaryzacja zieleni  | 40 000.00 zł             |
| 2. Kompleksowa dokumentacja projektowo - kosztorysowa  | 30 000.00 zł             |
| 3. Wyburzenie budynku komunalnego przy ul. Zbójnickiej (mały dom jednorodzinny w bardzo złym stanie technicznym) wraz z uporządkowaniem terenu | 120 000.00 zł            |
| 4. Inspektor nadzoru   | 40 000.00 zł             |
| 5. Budowa alejek parkowych żwirowych wyznaczonych krawężnikami i zabezpieczonych anty chwastową geowłókniną na podsypce piaskowo cementowej    | 600 000.00 zł            |
| 6. Zakup 16 szt. latarni parkowych z kablem zasilającym + montaż   | 192 000.00 zł            |
| 7. Budowa placu zabaw dla dzieci na powierzchni ok. 400m2 z urządzeniami dla dzieci małych i większych   | 300 000.00 zł            |
| 8. • Budowa piaszczystego terenu rekreacji o powierzchni 1700m2 z leżakami trwale zamontowanymi  | 180 000.00 zł            |
| 9. Boisko do siatkówki plażowej  | 180 000.00 zł            |
| 10. Wykonanie urządzonych nawierzchni zielonych na obszarze zielonym o powierzchni ponad 2 ha.   | 300 000.00 zł            |
| <b>ŁĄCZNIE:</b>  | <b>1 982 000.00 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.

**Nie ma technicznej możliwości wykonania projektu w 1 roku budżetowym.**

## 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

Z opinii uzyskanych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną, Wydział Dysponowania Mieniem oraz Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości wynika, że działka nr 92/2 w obrębie W-8 jest przeznaczona do sprzedaży. Dodatkowo nie ma możliwości realizacji zadania w jednym roku budżetowym. Wydział Gospodarki Komunalnej nie posiada w tej okolicy swojego przyłącza energetycznego pod który mógłby podłączyć przedmiotowe oświetlenie. Wybudowanie nowego przyłącza przez PGE Dystrybucja wiąże się z długim terminem realizacji do 2 lat. - opinia Oddziału Energetyki Miejskiej. Również Zarząd Dróg i Transportu w Łodzi opiniuje, że względu na znaczny rozmiar projektu nie ma technicznej możliwości przyłączenia do istniejącej w tym rejonie miejskiej sieci oświetlenia. Znaczna odległość od punktu zasilania jak również stan techniczny sieci (instalacja jednofazowa o niskim przekroju) nie pozwala na rozbudowę obwodu o następne odbiory. Ponadto Wydział Kształtowania Środowiska negatywnie opiniuje zamierzenie polegające na usuwaniu drzew oraz powierzchni biologicznie czynnej pod powierzchnią piaszczystą.

Imię i nazwisko osoby sporządzającej kartę analizy:

**Wydział Gospodarki Komunalnej**

**Katarzyna Skalska**

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

**Wydział Gospodarki Komunalnej**

**Małgorzata Gajeka**  
e-mail: [m.gajeka@uml.lodz.pl](mailto:m.gajeka@uml.lodz.pl)  
Data akceptacji w aplikacji ŁBO: 2022-06-23

komórka organizacyjna UMŁ  
/miejska jednostka organizacyjna

kierownik komórki organizacyjnej UMŁ  
/miejskiej jednostki organizacyjnej