



Numer identyfikacyjny projektu tzw. ID (wypełnia Biuro Aktywności Miejskiej Urzędu Miasta Łodzi)	W017ZA DSR-BAM-XI.3027.5.84.2022
Nazwa komórki merytorycznej	Wydział Gospodarki Komunalnej

PROJEKT:

Zarzew stawia na parking. Modernizacja drogi dojazdowej oraz wykonanie miejsc postojowych przy ul. Łowickiej 12

RODZAJ ZADANIA: OSIEDLOWE - Widzew - Zarzew (598 000 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 będzie generował w ciągu dwóch lat od ewentualnej realizacji (np. utrzymanie, bieżące naprawy, itp.) koszty niższe 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- uwagi: 1. Nieruchomość oznaczona numerem działki 66/1 (ul. Łowicka 12) nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków, znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego Ślązaki 1827-28. W związku z powyższym wniosek należy uzgodnić z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ; Sposób utwardzenia powinien zapewniać przepuszczalność wody z opadów atmosferycznych - zalecane jest utwardzenie kostką/płytami ażurowymi z wypełnieniem trawistym 4. Projekt powinien być zgodny z Łódzkim standardem dostępności przyjętym zarządzeniem Nr 7120/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 20 października 2017 r. 5. Projekt realizacyjny musi być zgodny z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz przepisami odrębnymi. Zarząd Dróg i Transportu - Niemniej jednak, wskazane jest wystąpienie o opinię do Biura Inżyniera Miasta a w zakresie nasadzeń krzewów - do Zarządu Zieleni Miejskiej w Łodzi. Wydział Urbanistyki i Architektury - W przypadku zamiaru budowy więcej niż dziesięciu miejsc postojowych, należy uzyskać pozwolenie na budowę. Budowa latarni oraz towarzyszącej jej sieci bądź przyłącza wymaga dokonania zgłoszenia z projektem (art. 30 Prawa budowlanego). Wydział Kształtowania Środowiska - Z opisu wynika, iż zmieści się tylko jeden rząd miejsc parkingowych. Należy zachować NSOD istniejących drzew. Należy

zachować odległość min. 7 m od okien sąsiadującego budynku w zależności od ilości zaplanowanych miejsc. Wydział Dysponowania Mieniem- W dziale III KW, wpisane ograniczone prawo rzeczowe. W-29 nie zarejestrowano wniosków o charakterze restytucyjnym. W Oddziale Wywłaszczeń i Zwrotów nieruchomości brak jest prowadzonych postępowań w odniesieniu do nieruchomości wskazanej we wniosku W Oddziale Inwentaryzacji brak jest informacji o prowadzonych postępowaniach mogących skutkować utratą przez Gminę lub Skarb Państwa tytułu własności do nieruchomości dz. 66/1 obręb. W-29 Informuje, iż część działki objęta jest bezumownym korzystaniem z gruntu o powierzchni 67,00 m², z przeznaczeniem pod teren graniczący z nieruchomością zabudowaną jednorodziną, na poprawę warunków zagospodarowania na rzecz nieruchomości przy ul. Łowickiej 10 (zagrodzona część działki). Ponadto informuję, że Prezydent Miast Łodzi podjął zarządzenie nr 503/2022 z dnia 09 marca 2022 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę, w drodze bezprzetargowej, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Łowickiej 12, na okres do 3 lat oraz ogłoszenia jej wykazu. NA DZIAŁCE O NUMERZE 66/1 W W OBR. W-29 USTANOWIONA NIEODPŁATNA, NA CZAS NIEOKREŚLONY SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA BĄDŹ UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKA NR 84/4, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU PRZEZ DZIAŁKĘ NR 66/1, O TREŚCI UJAWNIONEJ W KSIĘDZE WIECZYSTEJ LD1M/00105274/1. Biuro Inżyniera Miasta Opinia BIM pozytywna z uwagą: sugerujemy projektowanie jak pod strefę zamieszkania (wyznaczone miejsca parkingowe, elementy małej architektury jako urządzenia/środki uspokojenia ruchu, brak wyodrębnionych chodników/ciągów pieszych) Zarząd Dróg i Transportu ZDiT wstępnie pozytywnie opiniuje możliwość przebudowy zjazdu z drogi publicznej ul. Łowickiej na dz. nr 66/1 w obrębie W-29. O decyzję zezwalającą na przebudowę zjazdu, zgodnie z art.29a ustawy o drogach publicznych, będzie mógł wystąpić właściciel działki przyległej do drogi, w imieniu którego działa WGK lub inwestor posiadający służebność na drodze dojazdowej. Miejsca postojowe należy wykonać zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (rozdział 3 - Parkingi i garaże dla samochodów) oraz zgodnie z wytycznymi do projektowania organizacji ruchu wskazanymi w tabeli nr 5.1 załącznika nr 2 Szczegółowych warunków technicznych dla znaków drogowych poziomych i warunków ich umieszczania na drogach. Ponadto, w zakresie nasadzeń należy zastosować wytyczne rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - § 52 ust. 2 - zielen w pasie drogowym nie powinna zagrażać bezpieczeństwu uczestników ruchu, ograniczać wymaganego pola widoczności, skrajni drogi oraz utrudniać utrzymania drogi. Należy utrzymać minimum 10 m odległości od przejść dla pieszych, sygnalizacji świetlnej czy skrzyżowania. Wszelkie nowe nasadzenia nie powinny zasłaniać oznakowania pionowego oraz tablic systemu informacji miejskiej. Do wniosków dotyczących prac w pasie drogowym lub w jego obrębie należy wystąpić o opinię do Biura Inżyniera Miasta. W kwestii oświetlenia ZDiT podtrzymuje wcześniejszą opinię. Biuro Architekta Miasta Opinia pozytywna z uwagami: 1. Należy zachować istniejący drzewostan, a nawierzchnię miejsc postojowych wykonać jako biologicznie - czynną z płyt ażurowych na podłożu ziemnym bez żwiru. Należy zapewnić odległości stanowisk postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi i granic działki wymagane przepisami techniczno - budowlanymi. Miejsca postojowe należy usytuować z zachowaniem istniejących ciągów pieszych oraz z bezpiecznym dostępem pieszym do tych miejsc - chodnik lub ciąg pieszo - jezdny z odpowiedni oznakowaniem. Przy remoncie dojazdu na działce 66/1 należy zachować ciągłość jezdni z jej odcinkami na działkach 84/4 i 64/6. 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. Zarząd Zieleni Miejskiej Zarząd Zieleni Miejskiej pozytywnie opiniuje przedmiotowy wniosek.Plan i koncepcję nasadzeń należy uzgodnić z Wydziałem Kształtowania Środowiska. Przypominamy o konieczności sprawdzenia podziemnej i nadziemnej infrastruktury. W odniesieniu do cennika, sugerujemy przyjąć około 1500 zł za 1 szt. drzewa, a za 1 szt. krzewu około 50 zł.

SZACUNKOWE KOSZTY

ELEMENTY SKŁADOWE PROJEKTU	KOSZTY SZACUNKOWE BRUTTO
1. Modernizacja drogi dojazdowej do nieruchomości Łowicka 10B wraz z wykonaniem miejsc parkingowych,	200 000.00 zł
2. Wykonanie dokumentacji projektowej,	20 000.00 zł
3. Nadzór inwestorski,	20 000.00 zł
4. Postawienie latarni solarnych,	70 000.00 zł
5. Wyznaczenie miejsca oraz postawienie kosza na śmieci,	5 000.00 zł
6. Nowe nasadzenia drzew, krzewów oraz uporządkowanie całego terenu działki,	40 000.00 zł
7. Tablica informacyjna dot. finansowania projektu w ramach budżetu obywatelskiego,	3 000.00 zł
8. Rezerwa inwestycyjna	60 000.00 zł
ŁĄCZNIE:	418 000.00 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.

Wydział Dysponowania Mieniem przekazał informacje, iż część działki objęta jest bezumownym korzystaniem z gruntu o powierzchni 67,00 m², z przeznaczeniem pod teren graniczący z nieruchomością zabudowaną jednorodziną, na poprawę warunków zagospodarowania na rzecz nieruchomości przy ul. Łowickiej 10 (zagrodzona część działki). Ponadto Prezydent Miast Łodzi podjął zarządzenie nr 503/2022 z dnia 09 marca 2022 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę, w drodze bezprzetargowej, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Łowickiej 12, na okres do 3 lat oraz ogłoszenia jej wykazu. Ponadto została NA DZIAŁCE O NUMERZE 66/1 W OBR. W-29 USTANOWIONA NIEODPŁATNA, NA CZAS NIEOKREŚLONY SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA BĄDŹ UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI OZNACZONEJ JAKO DZIAŁKA NR 84/4, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU PRZEZ DZIAŁKĘ NR 66/1, O TREŚCI UJAWNIONEJ W KSIĘDZE WIECZYTEJ LD1M/00105274/1. Opinia BIM pozytywna z uwagą: sugerujemy projektowanie jak pod strefę zamieszkania (wyznaczone miejsca parkingowe, elementy małej architektury jako urządzenia/środki uspokojenia ruchu, brak wyodrębnionych chodników/ciągów pieszych) ZDiT wstępnie pozytywnie opiniuje możliwość przebudowy zjazdu z drogi publicznej ul. Łowickiej na dz. nr 66/1 w obrębie W-29. O decyzję zezwalającą na przebudowę zjazdu, zgodnie z art.29a ustawy o drogach publicznych, będzie mógł wystąpić właściciel działki przyległej do drogi, w imieniu którego działa WGK lub inwestor posiadający służebność na drodze dojazdowej. Miejsca postojowe należy wykonać zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (rozdział 3 - Parkingi i garaże dla samochodów) oraz zgodnie z wytycznymi do projektowania organizacji ruchu wskazanymi w tabeli nr 5.1 załącznika nr 2 Szczegółowych warunków technicznych dla znaków drogowych poziomych i warunków ich umieszczania na drogach. Ponadto, w zakresie nasadzeń należy zastosować wytyczne rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - § 52 ust. 2 - zielen w pasie drogowym nie powinna zagrażać bezpieczeństwu uczestników ruchu, ograniczać wymaganego pola widoczności, skrajni drogi oraz utrudniać utrzymania drogi. Należy utrzymać minimum 10 m odległości od przejść dla pieszych, sygnalizacji świetlnej czy skrzyżowania. Wszelkie nowe nasadzenia nie powinny zasłaniać oznakowania pionowego oraz tablic systemu informacji miejskiej. Do wniosków dotyczących prac w pasie drogowym lub w jego obrębie należy wystąpić o opinię do Biura Inżyniera Miasta. W kwestii oświetlenia ZDiT podtrzymuje wcześniejszą opinię. Biuro Architekta Miasta Opinia pozytywna z uwagami: 1. Należy zachować istniejący drzewostan, a nawierzchnię miejsc postojowych wykonać jako biologicznie - czynną z płyt ażurowych na podłożu ziemnym bez żwiru. Należy zapewnić odległości stanowisk postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi i granic działki wymagane przepisami techniczno - budowlanymi. Miejsca postojowe należy usytuować z zachowaniem istniejących ciągów pieszych oraz z bezpiecznym dostępem pieszym do tych miejsc - chodnik lub ciąg pieszo - jezdny z odpowiedni oznakowaniem. Przy remoncie dojazdu na działce 66/1 należy zachować ciągłość jezdni z jej odcinkami na działkach 84/4 i 64/6. 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. Mając powyższe na uwadze istnieje prawdopodobieństwo kolizji zadania z możliwością techniczną wykonania. Po przystąpieniu do realizacji (wystąpić do ZDiT z prośbą o wyrażenie zgody na wykonanie modernizacji zjazdu- akceptacja wstępna) będzie możliwe można ostatecznie stwierdzić czy zadanie jest możliwe do realizacji.

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

Ocena wniosku Pozytywna - Z UWAGAMI Zgodnie z otrzymanymi informacjami z jednostek wniosek otrzymuje ocenę pozytywną z zastrzeżeniem, iż realne wykonanie zadania będzie możliwe po wystąpieniu do ZDiT(zgoda wstępna w opinii) z wnioskiem o wyrażenie zgody na wykonanie modernizacji wjazdu i utrzymaniu wytycznych zgodnie z którymi należy przeprowadzić modernizację odcinka drogi pełniącego funkcję pieszo-drogową do posesji przy ul. Łowickiej 10a . Istnieje prawdopodobieństwo przedłużających się uzgodnień w następstwie przekroczenia roku kalendarzowego lub/ i braku zgody na wykonanie modernizacji, ale będzie to możliwe do stwierdzenia na etapie uzgodnień/ tworzenia dokumentacji.

Imię i nazwisko osoby sporządzającej kartę analizy:

Wydział Gospodarki Komunalnej

Małgorzata Hiszpańska

e-mail: m.hiszpanska@uml.lodz.pl

Wydział Gospodarki Komunalnej

Małgorzata Gajeczka

e-mail: m.gajecka@uml.lodz.pl

Data akceptacji w aplikacji ŁBO: 2022-07-19

komórka organizacyjna UMŁ
/miejska jednostka organizacyjna

kierownik komórki organizacyjnej UMŁ
/miejskiej jednostki organizacyjnej