



Numer identyfikacyjny projektu tzw. ID (wypełnia Biuro Aktywności Miejskiej Urzędu Miasta Łodzi)	B014BD DSR-BAM-VI.3027.19.50.2023
Nazwa komórki merytorycznej	Wydział Gospodarki Komunalnej

## PROJEKT:

**Skwer Alte Szil - teren przy skrzyżowaniu ul. Wolborskiej i ul. Majzela**

**RODZAJ ZADANIA: OSIEDLOWE - Bałuty - Bałuty Doły ( 941 000 zł )**

## ANALIZA MERYTORYCZNA

### ZAKRES

KRYTERIUM	OCENA
Złożony projekt należy do zakresu zadań własnych gminy albo powiatu	<b>TAK</b>
Złożony projekt jest zgodny z planami, strategiami, politykami i programami przyjętymi przez miasto Łódź oraz zgodny z prawem, w tym lokalnym, a w szczególności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (jeśli mają odniesienie do lokalizacji złożonego projektu, zgodnie z §2 ust. 2 pkt 5 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 kwietnia 2023 r. poz. 2848)	<b>NIE</b>
Projekt złożony w ŁBO 2023/2024 jest zgodny z zapisami uchwały Rady Miejskiej w Łodzi §2 ust. 2 pkt 1-7, 9-11, 13-14 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 kwietnia 2023 r. poz. 2848) Jeżeli nie, proszę wskazać zapisy, których projekt nie spełnia.	<b>TAK</b>
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 14 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 kwietnia 2023 r. poz. 2848))	<b>NIE</b>
Kryterium ogólnodostępności Czy wykonany projekt spełnia kryterium ogólnodostępności (zgodnie z §2 ust. 2 pkt 2 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 kwietnia 2023 r. poz. 2848))	<b>TAK</b>
Uwagi:	
Projekt możliwy do realizacji w trakcie jednego roku budżetowego §2 ust. 2 pkt 9 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 5 kwietnia 2023 r. poz. 2848)	<b>NIE</b>
Uwagi:	

### OBOWIĄZKOWA WERYFIKACJA DZIAŁEK

**działki nr 400/50 (własność Gmina Miasto Łódź, władający Wydział Gospodarki Komunalnej), 400/53 (własność Gmina Miasto Łódź, władający Zarząd Dróg i Transportu), 400/54 (własność Gmina Miasto Łódź, władający Zarząd Lokali Miejskich oraz Wspólnota Mieszkaniowa), 400/33 (własność Gmina Miasto Łódź, władający Wydział Gospodarki Komunalnej), 400/34 (własność Gmina Miasto Łódź, władający Wydział Gospodarki Komunalnej), 412/21 (we wniosku błędny nr 400/21) (własność Gmina Miasto Łódź, władający Wydział Gospodarki Komunalnej), 412/20 (własność Gmina Miasto Łódź, władający Wydział Gospodarki Komunalnej), 412/6 (własność Gmina Miasto Łódź, władający Wydział Gospodarki Komunalnej), 412/4 (własność Gmina Miasto Łódź, władający Wydział Gospodarki Komunalnej) w obrębie B-47.**

### 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, dotyczą sytuacji, w których realizacja projektu może kolidować z innymi zadaniami lub inwestycjami miejskimi dotyczącymi tego terenu lub budynku

**Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków - Będąca przedmiotem wniosku inicjatywa ma polegać na budowie instalacji nawiązującej do nieistniejącej synagogi Alte Szil, w formie pojedynczej, wolnostojącej konstrukcji**

stalowej, która ma zostać pokryta odpowiednio dociętymi panelami elewacyjnymi. Całość ma posiadać wymiary ok. 7 m szerokości oraz 8 m wysokości (1/3 rozmiaru oryginalnej elewacji). ŁWKZ negatywnie opiniuje budowę przedmiotowej instalacji. O ile samo zamierzenie upamiętnienia synagogi w jej dawnej lokalizacji nie budzi zastrzeżeń tut. urzędu, to zaproponowana forma nie jest akceptowalna. Stalowa konstrukcja z panelami elewacyjnymi o wymiarach odpowiadających 1/3 oryginalnej elewacji synagogi nie będzie odzwierciedlała wartości artystycznych nieistniejącego budynku. Zaproponowane materiały są źle starzejącymi się, co będzie negatywnie oddziaływało na chroniony obszar, a także kłóci się z ideą upamiętnienia historii synagogi. Ponadto element o tak dużych rozmiarach (jednocześnie nie dość dużych aby oddać oryginalne walory architektoniczne) nie wpasuje się we współczesną zabudowę obecną przy skrzyżowaniu ul. Wolborskiej i ul. Majzela. Biuro Architekta Miasta - nieruchomości oznaczone numerami działek 400/50, 400/53, 400/54, 400/33, 400/34, 412/20, 412/6, 412/4 w obrębie B-47 znajdują się na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LXVI/1683/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dn. 25. 01. 2028 r., dla których jako przeznaczenie terenu ustalono symbol 38.MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) oraz 14 KDD, 17 KDD, 18 KDD, 20 KDD. Urządzenie skweru jest sprzeczne z ustaleniami planu. Jednocześnie informujemy, że istnieje możliwość wygospodarowania terenu pod skwer na etapie budowy drogi na wnioskowanym obszarze. Miejska Pracownia Urbanistyczna - zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zachodniej, Krótkiej, Berka Joselewicza, Franciszkańskiej, Ogrodowej i Północnej (uchwała Nr LXVI/1683/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r.) działki, które zostały wymienione we wniosku przeznaczone są w części pod tereny dróg publicznych, oznaczonych symbolami 14KDD, 17KDD, 18KDD i 20KDD oraz w części pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 38MW. Teren 38MW został wyznaczony jako kwartał zabudowy dla istniejących budynków mieszkalnych, więc służyć ma tej funkcji, tj. m.in. zapewnienie miejsc parkingowych, miejsca gromadzenia odpadów (wiata śmietnikowa, itp.), miejsc wypoczynku i rekreacji oraz zieleni dla mieszkańców i użytkowników budynków znajdujących się w tym kwartale. Docelowo teren 38MW nie jest przeznaczony na przestrzeń publiczną, jaką jest proponowany skwer Alte Szil. Natomiast zgodna z przeznaczeniem obowiązującego planu miejscowego będzie realizacja skweru Alte Szil na terenie zieleni urządzonej publicznej 33ZP. Teren 38MW można brać pod uwagę w kontekście realizacji skweru Alte Szil ze względu na to, że przedmiotowe działki są własnością miasta, ale wyłącznie po uprzednim zagwarantowaniu odpowiednich nieruchomości dla istniejących budynków mieszkalnych. Obecnie budynki te znajdują się na działkach wyodrębnionych po ich obrysie, co uniemożliwia ich poprawne funkcjonowanie. Wydział Dysponowania Mieniem - Działka 400/50 obręb B-47 w ewidencji gruntów i budynków własność Gminy Miasto Łódź we władaniu Urzędu Miasta Łodzi Departament Pracy, Edukacji i Kultury - Wydział Gospodarki Komunalnej, KW LD1M/00149975/5 zgodna z ewidencją gruntów i budynków. Działka 400/53 obręb B-47 w ewidencji gruntów i budynków własność Gminy Miasto Łódź, wykonywanie zadań zarządcy dróg publicznych przez Zarząd Dróg i Transportu. KW LD1M/00149975/5 zgodna z ewidencją gruntów i budynków. Działka 400/54 obręb B-47 w ewidencji gruntów i budynków własność Gminy Miasto Łódź, we władaniu Zarządu Lokali Miejskich oraz Wspólnoty mieszkaniowej ul. Harnama 9. KW LD1M/00149975/5 zgodna z ewidencją gruntów i budynków. Działka 400/33 obręb B-47 w ewidencji gruntów i budynków własność Gminy Miasto Łódź we władaniu Urzędu Miasta Łodzi Departament Pracy, Edukacji i Kultury - Wydział Gospodarki Komunalnej, KW LD1M/00123359/3 zgodna z ewidencją gruntów i budynków. Uwagi: W dziale III księgi wieczystej - ograniczone prawo rzeczowe: nieoznaczona służebność przesyłu. Działka 400/34 obręb B-47 w ewidencji gruntów i budynków własność Gminy Miasto Łódź we władaniu Urzędu Miasta Łodzi Departament Pracy, Edukacji i Kultury - Wydział Gospodarki Komunalnej, KW LD1M/00015510/0 zgodna z ewidencją gruntów i budynków. Uwagi: W dziale III księgi wieczystej - ograniczone prawo rzeczowe: służebność przesyłu. Działka 412/21 obręb B-47 w ewidencji gruntów i budynków własność Gminy Miasto Łódź we władaniu Urzędu Miasta Łodzi Departament Pracy, Edukacji i Kultury - Wydział Gospodarki Komunalnej, KW LD1M/00015510/0 zgodna z ewidencją gruntów i budynków. Uwagi: W dziale III księgi wieczystej - ograniczone prawo rzeczowe: służebność przesyłu. Działka 412/20 obręb B-47 w ewidencji gruntów i budynków własność Gminy Miasto Łódź we władaniu Urzędu Miasta Łodzi Departament Pracy, Edukacji i Kultury - Wydział Gospodarki Komunalnej, Błędna księga wieczysta w ewidencji gruntów i budynków. Działka 412/20 przeniesiona do księgi wieczystej: LD1M/00366285/8 Uwagi: • Podział nieruchomości: ZRID MAPA P.106102 9.2023.698 przyjęta w dniu 25.05.2023 r. • W dziale III księgi wieczystej - ograniczone prawo rzeczowe: służebność przesyłu. Działka 412/6 obręb B-47 w ewidencji gruntów i budynków własność Gminy Miasto Łódź we władaniu Urzędu Miasta Łodzi Departament Pracy, Edukacji i Kultury - Wydział Gospodarki Komunalnej, KW LD1M/00122314/9 zgodna z ewidencją gruntów i budynków. Działka 412/4 obręb B-47 w ewidencji gruntów i budynków własność Gminy Miasto Łódź we władaniu Urzędu Miasta Łodzi Departament Pracy, Edukacji i Kultury - Wydział Gospodarki Komunalnej, Błędna księga wieczysta w ewidencji gruntów i budynków. Działka 412/4 przeniesiona do księgi wieczystej: LD1M/00366286/5 Uwagi: • Podział nieruchomości: ZRID MAPA P.106102 9.2023.698 przyjęta w dniu 25.05.2023 r. • W dziale III księgi wieczystej - ograniczone prawo rzeczowe: służebność przesyłu. części działek 400/50 i 400/33 w obrębie B-47 użyczone na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Konstadta 7 W odniesieniu do działek o nr: 412/6, 400/50, 412/4, 400/53, 400/54, 400/33, 400/34, 412/21, 412/20, w obrębie B-47, nie są prowadzone postępowania o charakterze restytucyjnym. W Oddziale Inwentaryzacji brak jest informacji o prowadzonych postępowaniach mogących skutkować utratą przez Gminę lub Skarb Państwa tytułu własności do nieruchomości dz. 400/50, 400/53, 400/54, 400/33, 400/34, 412/21, 412/20, 412/6, 412/4 obręb B-47 Oddział ds. Dzierżaw II informuje, iż część działki nr 412/20 jest przedmiotem umowy zobowiązaniowej na rzecz PGE oraz część działki nr 412/4 również jest przedmiotem umowy zobowiązaniowej zawartej z firma VEOLIA. Pozostałe działki nie są przedmiotem umów dzierżaw oraz nie są naliczane opłaty za ich użytkowanie. Ustanowiona służebność przesyłu na rzecz Veolia Energia Łódź S.A. na działce nr 400/33 o powierzchni 30,16 m<sup>2</sup> i na działce nr 400/50 o powierzchni 343,68 m<sup>2</sup>. Ustanowiona służebność przesyłu na rzecz PSG Sp. z o.o. na działce nr 400/34 o powierzchni 2,5 m<sup>2</sup>, na działce nr 412/21 o powierzchni 2,6 m<sup>2</sup>, na działce nr 412/20 o powierzchni 77 m<sup>2</sup>, na działce nr 412/4 o powierzchni 17,8. Na działce nr 412/20 prowadzone postępowanie o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz ŁSI Sp. z o.o. o powierzchni 119 m<sup>2</sup> i działce nr 412/4 o powierzchni 309 m<sup>2</sup>. W pasie służebności zabrania się wznoszenia stałych urządzeń i nasadzeń bez zgody uprawnionego z tytułu służebności. Na ww. działkach brak postępowań w zakresie trwałego zarządu i użytkowania. Na pozostałych działkach uwzględnionych we wniosku brak postępowań w zakresie trwałego zarządu, służebności

i użytkowania. W stosunku do działek w Oddziale Wywłaszczeń i Zwrotów Nieruchomości nie są prowadzone postępowania wywłaszczeniowe. Wydział Kształtowania Środowiska - opiniuje zadanie pozytywnie. 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 działka: 400/50, 400/53, 400/54, 400/33, 400/34, 412/21, 412/20, 412/6, 412/4 obręb: B-47 (ul. Eliasza Chajma Majzela bez nr, 8, Park Staromiejski) W Wydziale Zbywania i Nabywania Nieruchomości - nie jest prowadzone postępowanie w sprawie zbycia, ani zamiany przedmiotowej nieruchomości. Wydział Urbanistyki i Architektury - Działki o nr ewid. 400/50, 400/53, 400/54, 400/33, 400/34, 400/21, 412/20, 412/6, 412/6, 412/4 w obrębie B-47 są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 72MN na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zachodniej, Krótkiej, Berka Joselewicza, Franciszkańskiej, Ogrodowej i Północnej, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi nr LXVI/1683/18 z dnia 25 stycznia 2018 r, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie wyklucza budowy obiektów małej architektury na ww. terenie. Zadanie jako obiekt małej architektury, służący rekreacji codziennej, jeżeli planowane jest w miejscu publicznym, wymaga na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 28 ustawy Prawo budowlane, dokonania zgłoszenia, do którego zgodnie z art. 30 ust. 2a pkt 5, należy dołączyć projekt zagospodarowania terenu, wykonany przez projektanta posiadającego wymagane uprawnienia budowlane. Działki nr 400/50 i 400/53 w obrębie B-47 mają użytek TP pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych, dlatego też nie powinno realizować się ww. zamierzenia budowlanego na tych działkach. Zarząd Dróg i Transportu - Przedmiotowy teren jest objęty obowiązującym mpzp i jest przeznaczony w części docelowo pod zabudowę mieszkalną. Należy zweryfikować, czy Miasto Łódź (Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości) nie przewidziało terenu do podziału i zbycia na cele inwestycyjne. Należy również zauważyć, że wniosek jest nieprecyzyjny i nie określa zakresu ewentualnego wejścia na obszar ul. Wolborskiej, która jest przewidziana do przebudowy przez ZIM - wymagana jest zatem opinia ZIM. Wskazane jest, aby instalacja architektoniczna (pomnik fasady) nie obejmowała działki o użytku drogowym nr 400/53. Natomiast do pozostałego zagospodarowania terenu w postaci chodnika, małej architektury i zieleńca ZDiT nie wnosi uwag z zastrzeżeniem, że ze względu na warunki techniczne oraz zły stan istniejącej w tym rejonie sieci nie ma możliwości przyłączenia nowych, wnioskowanych urządzeń oświetleniowych do instalacji oświetlenia drogowego. Ponadto z uwagi na zbliżenie instalacji do fasady istniejącego budynku, należy pamiętać o zachowaniu odstępów niepowodującego zasłonięcia okien. Zarząd Lokalni Miejskich - Zarząd Lokalni Miejskich wyraża zgodę natomiast trzeba jeszcze uzyskać zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Harmana 9. Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa - Proponowane działania inwestycyjne nie koliduje z obecnie prowadzonymi projektami rewitalizacji, w tym ROCŁ 4 obejmującym teren Parku Staromiejskiego oraz Starego Rynku. Propozycja stanowi nawiązanie do koncepcji realizowanej na wspomnianych terenach w ramach realizowanych obecnie inwestycji Miasta. Należy dodać, że inwestycje dotyczą obszaru ulicy Wolborskiej i Podrzecznej zostały wycofane z zakresu projektu 4 (szersze informacje co do sposobu kontynuacji tych inwestycji są w dyspozycji ZIM). Proponowane zadanie wpisuje się w realizację celów Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Łodzi: Cel operacyjny 2.3. Stopniowo uspołniać i wzbogacać krajobraz kulturowy obszaru jako fundament tożsamości lokalnej. Cel operacyjny 4.2. Promować powstawanie przestrzeni publicznych i półpublicznych aranżowanych z udziałem mieszkańców. BRiM opiniuje pozytywnie wniosek pod względem zgodności z celami rewitalizacji. Biuro Strategii Miasta - Projekt jest zgodny ze Strategią Rozwoju Miasta Łodzi 2030+ Straż Miejska - kwota przeznaczona w Zadaniu na monitoring CCTV (50 000 zł) pozwoli na rozbudowę zaprojektowanego w ramach Rewitalizacji Obszarowej Centrum Łodzi - Projekt 4, punktu kamerowego PK 4.25 - lokalizacja wskazana na załączonej mapie. Punkt 4.25 zostanie włączony do sieci Systemu Monitoringu Miasta (SMM) w grudniu 2023 r. W okresie gwarancyjnym nie przewidujemy problemów z rozbudową PK 4.25 o dodatkowe urządzenia. Straż Miejska w Łodzi - administrator SMM - wyda warunki techniczne dla sprzętu oraz opisz sposób dołączenia dodatkowych urządzeń do Systemu.

#### SZACUNKOWE KOSZTY

ELEMENTY SKŁADOWE PROJEKTU	KOSZTY SZACUNKOWE BRUTTO
1. Projekt zagospodarowania terenu	50 000.00 zł
2. Instalacja nawiązująca do fasady Synagogi	250 000.00 zł
3. Alejki parkowe	100 000.00 zł
4. Nasadzenia roślinności (drzewa i krzewy)	50 000.00 zł
5. Mała architektura	40 000.00 zł
6. Monitoring	50 000.00 zł
7. Tablica ŁBO	6 000.00 zł
8. Inspektor nadzoru	30 000.00 zł
ŁĄCZNIE:	<b>576 000.00 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.

**Negatywna opinia z uwagi na niezgodność z zapisami mpzp, brak miejsca na wskazanych działkach z uwagi na istniejące służebności przesyłu i strefy ochronne dla istniejącej podziemnej infrastruktury, brak spełnienia wymogów Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, brak działki spełniającej przepisy architektoniczno-**

## **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**

Wniosek pn. "Skwer Alte Szil - teren przy skrzyżowaniu ul. Wolborskiej i ul. Majzela" obejmuje wykonanie instalacji (brama 7 x 8 m) nawiązującej do fasady nieistniejącego już budynku synagogi, budowę alejek parkowych, umieszczenie latarni, ławek, koszy, nasadzenia drzew i krzewów oraz objęcie terenu monitoringiem. Wniosek otrzymał negatywną opinię z uwagi na: 1. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zachodniej, Krótkiej, Berka Joselewicza, Franciszkańskiej, Ogrodowej i Północnej (uchwała Nr LXVI/1683/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r.) działki, które zostały wymienione we wniosku przeznaczone są w części pod tereny dróg publicznych, oznaczonych symbolami 14KDD, 17KDD, 18KDD i 20KDD tj. działki nr 400/50, 412/6, w części dz. 400/53, 400/33, 412/20, 412/4 oraz w części pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 38MW tj. dz. 400/54, 400/34, 412/21, w części 400/33, 412/20. Teren 38MW został wyznaczony jako kwartał zabudowy dla istniejących budynków mieszkalnych, więc służyć ma tej funkcji, tj. m.in. zapewnienie miejsc parkingowych, miejsca gromadzenia odpadów (wiata śmietnikowa, itp.), miejsc wypoczynku i rekreacji oraz zieleni dla mieszkańców i użytkowników budynków znajdujących się w tym kwartale. Docelowo teren 38MW nie jest przeznaczony na przestrzeń publiczną jaką jest proponowany skwer Alte Szil. 2. Na przedmiotowych działkach znajdują się służebności przesyłu dla różnych spółek dostarczających media dla mieszkańców: dz. 400/50 - Veolia, 400/33 - Veolia, 400/34 - Polska Spółka Gazownictwa, 412/21 - Polska Spółka Gazownictwa, 412/20 - Polska Spółka Gazownictwa, 412/4 - Polska Spółka Gazownictwa oraz Łódzka Spółka Infrastrukturalna. W pasie służebności zabrania się wznoszenia stałych naniesień oraz nasadzeń. Na przedmiotowych terenie (dla każdej wymienionej działki) występują strefy ochronne dla istniejącej infrastruktury - w obrębie strefy buforowej również nie wolno dokonywać stałych naniesień oraz nasadzeń. 3. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi negatywnie zaopiniował budowę instalacji - zaproponowana forma (stalowa konstrukcja z panelami elewacyjnymi o wymiarach odpowiadających 1/3 oryginalnej elewacji) nie będzie odzwierciedlała wartości artystycznych nieistniejącego budynku. A jednocześnie tak duży element o wymiarach 7 x 8 m nie wpisuje się we współczesną obecną zabudowę. Dodatkowo, każda budowla powinna być odsunięta od okien budynków mieszkalnych co najmniej 10 m oraz od linii rozgraniczającej ulicę. Na wskazanym terenie brakuje działki spełniającej wskazany przepis. Reasumując powyższe zadanie nie jest możliwe do realizacji z uwagi na: niezgodność z zapisami mpzp, brak miejsca na wskazanych działkach z uwagi na istniejące służebności przesyłu i strefy ochronne dla istniejącej podziemnej infrastruktury, brak spełnienia wymogów Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, brak działki spełniającej przepisy architektoniczno-budowlane pod tego typu inwestycję. Po ponownej analizie wniosku: Biuro Architekta Miasta podzielił opinie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz Wydziału Urbanistyki i Architektury. W wyniku ponownej analizy wniosku zgłoszonego do łódzkiego budżetu obywatelskiego na rok 2023/2024 nr B014BD pn. „Skwer Alte Szil - teren przy skrzyżowaniu ul. Wolborskiej i ul. Majzela”, ustalono, iż w najbliższej okolicy brak jest możliwości wskazania alternatywnych działek, które nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zachodniej, Krótkiej, Berka Joselewicza, Franciszkańskiej, Ogrodowej i Północnej (uchwała Nr LXVI/1683/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r.). Zwrócono się z zapytaniem do Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi w sprawie możliwości realizacji zadania na działce 398/5 w obrębie B-47 (zgodnie z mpzp - teren zieleni urządzonej publicznej 33ZP). MPZP oznaczony symbolem 33ZP obejmuje również działkę 398/9 w obrębie B-47, która ma nieustalone prawo własności, z uwagi na powyższe nie można zrealizować przedmiotowego zadania na tej działce. Opinia ZDiT w sprawie możliwości realizacji zadania na działce 398/5 w obrębie B-47 Ul. Majzela jest drogą publiczną gminną, na której nie można umieszczać instalacji, które nie służą potrzebom ruchu drogowego, zarządzania ruchem na drogach lub nie stanowią niezbędnego wyposażenia drogi (art. 39 ust. 1 ustawy o drogach publicznych). Wskazane jest, aby instalacja architektoniczna (pomnik fasady) nie obejmowała działki o użytku drogowym. Natomiast do pozostałego zagospodarowania terenu w postaci chodnika, małej architektury, zieleni i monitoringu ZDiT nie wnosi uwag, niemniej należy wziąć pod uwagę, że na przedmiotowej działce zlokalizowana jest sieć oświetlenia ulicznego. Planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na parametry oświetleniowe i podziemną sieć kablową. W przypadku powstania kolizji należy uwzględnić jej usunięcie.

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)

**Wydział Gospodarki Komunalnej**

**Anita Waack-Zajac**

e-mail: [a.waack@uml.lodz.pl](mailto:a.waack@uml.lodz.pl)

Data akceptacji w aplikacji ŁBO: 2023-08-18

komórka organizacyjna UMŁ  
/miejska jednostka organizacyjna

kierownik komórki organizacyjnej UMŁ  
/miejskiej jednostki organizacyjnej