



Numer identyfikacyjny projektu tzw. ID (wypełnia Biuro Aktywności Miejskiej Urzędu Miasta Łodzi)	B210TW DSR-BAM-VI.3027.19.1107.2023
Nazwa komórki merytorycznej	Wydział Gospodarki Komunalnej

## PROJEKT:

### PSI PARK NA TEOFILOWIE

RODZAJ ZADANIA: OSIEDLOWE - Bałuty - Teofilów-Wielkopolska ( 963 000 zł )

## ANALIZA MERYTORYCZNA

### ZAKRES

KRYTERIUM	OCENA
Złożony projekt należy do zakresu zadań własnych gminy albo powiatu	TAK
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))	TAK
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.	TAK
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))	NIE
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))	TAK
Uwagi: <b>Zakres zadania wg Karty zmian.</b>	
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)	TAK
Uwagi:	

### OBOWIĄZKOWA WERYFIKACJA DZIAŁEK

Wskazane we wniosku działki stanowią własność Miasta Łódź.

### 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 - projekt jest zgodny z polityką przestrzenną Miasta. Biuro Inżyniera Miasta - w ramach projektu lub w przyszłości należy przewidzieć budowę dodatkowych miejsc parkingowych z uwagi na duże zapotrzebowanie (obecnie mieszkańcy pozostawiają swoje pojazdy w obrębie działek przeznaczonych na tę inwestycję). Biuro Strategii Miasta - projekt jest zbieżny ze Strategią Rozwoju Miasta Łodzi 2030+ Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi - działka nr 52/1 w obrębie B-42 objęta jest przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Tomasza Judyma, Krzysztofa Cedry, Rąbieńskiej i Ciepłarnianej (uchwała Nr LX/1815/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2022 r.). Działki nr 53/8 oraz 47/10 w obrębie B-42 zlokalizowane są poza przystąpieniem do**

sporządzenia ww. planu miejscowego. Obecnie trwają prace projektowe nad przedmiotowym planem miejscowym. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan nie może naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W Studium miasta Łodzi przedmiotowe nieruchomości znajdują się w terenie oznaczonym symbolem „O” - tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, w których dopuszczono możliwość lokalizowania terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. W związku z powyższym w projekcie planu wyznaczono tereny zieleni naturalnej, na których dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Wydział Dysponowania Mieniem - działki nr 52/1, 47/10 w obrębie B-42 stanowią własność Gminy Miasta Łodzi, władającym działki nr 52/1 jest Wydział Gospodarki Komunalnej, z kolei dla działki nr 47/10 władającym jest Zarząd Dróg i Transportu. Dla ww. działek prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00232873/9. Działka nr 53/8 w obrębie B-42 stanowi własność Gminy Miasta Łodzi, władającym jest Wydział Gospodarki Komunalnej, dla ww. działki prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00264953/7. Brak umów użyczeń. W odniesieniu do nieruchomości położonej w Łodzi, oznaczonej jako działki nr 52/1, 53/11, 47/10 (al. Pasjonistów bnr) i 53/8 (ul. Traktorowa 68/70), w obrębie B-42, w Oddziale ds. Ochrony Praw Własności do Nieruchomości nie toczą się 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. 52/1, 53/8, 53/11, 47/10 obręb B-42 Oddział ds. Dzierżaw II informuje, iż na przedmiotowy teren oznaczony jako działki nr 52/1, 53/8, 53/11, 47/10 w obrębie B-42 nie są obecnie przedmiotem zawartych umów dzierżaw oraz nie są naliczane opłaty za bezumowne korzystanie. Brak postępowań w zakresie trwałego zarządu, użytkowania i służebności. W Oddziale Wywłaszczeń i Zwrotów Nieruchomości nie ma prowadzonych postępowań w zakresie nieruchomości wskazanej we wniosku Wydział Kształtowania Środowiska - opinia pozytywna. W projekcie zachować wymagania związane z NSOD (są podane w Standardach Kształtowania Zieleni). Zaleca się projektowanie żywopłotu nieformowanego (nie ciętego) ze względu na mniejsze koszty utrzymania. Wydział Prawny - w repertorium spraw sądowych Wydziału Prawnego, nie ma zarejestrowanych, będących w toku, postępowań sądowych cywilnych, prowadzonych przed sądami powszechnymi wobec nieruchomości położonych w Łodzi oznaczonych jako dz. nr 52/1, 53/8, 53/11, 47/10 obr. B-42, ( ul. Cedry bnr, T. Judyma bnr, Traktorowa 68/70 ); Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości - nie jest prowadzone postępowanie w sprawie zbycia, ani zamiany przedmiotowej nieruchomości. Zarząd Dróg i Transportu - negatywnie opiniuje umieszczane urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego na działkach drogowych, zatem ogrodzenie psiego parku powinno zostać zlokalizowane poza działką o numerze ewidencyjnym 47/10 w obrębie B-42. Proponuję umieszczenie ogrodzenie w granicach działek o numerach ewidencyjnych 52/1 oraz 53/11 w obrębie B-42. Zaznaczam jednocześnie, że działki o numerach ewidencyjnych 52/1 oraz 51/1 są objęte przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatem wniosek B210TW powinien zostać skonsultowany z Miejską Pracownią Urbanistyczną. Obsługa komunikacyjna działek o numerach ewidencyjnych 52/1 i 53/8 w obrębie B-42 z uwagi na rodzaj planowanego zagospodarowania, w szczególności dla użytkowników parku, powinna odbywać się pieszo, natomiast dojazd dla służb ZWiK powinien być realizowany przez projektowany zjazd z pasa drogowego ul. Tomasz Judyma (działka o numerze ewidencyjnym 47/10 w obrębie B-42) zlokalizowany w oddaleniu od skrzyżowania ul. Tomasz Judyma i ul. Cedry (działka o numerze ewidencyjnym 51/1 w obrębie B-42) oraz w miejscu niekolidującym z drzewami w pasie drogowym. Jeśli chodzi o dojścia do furtek, w formie utwardzonych nawierzchni w pasie drogowym, to ich lokalizacja oraz konstrukcja podlegają uzgodnieniu w ZDiT, przy czym lokalizuje się je jako dojścia z chodnika do posesji. Na wysokości nieruchomości objętych wnioskiem B210TW brak jest drogi dla pieszych w pasie drogowym ul. Tomasz Judyma, zaś na wysokości działek o numerze ewidencyjnym 52/1 i 53/8 w obrębie B-42 znajdują się miejsca postojowe. W przypadku lokalizacji dojść do furtek w ww. formie należałoby rozważyć budowę fragmentu chodnika w pasie drogowym ul. Tomasz Judyma, której koncepcję również należy uzgodnić w ZDiT. Procedowanie uzgodnienia zjazdu z uwagi na skomplikowany charakter sprawy trwać może do dwóch miesięcy, jeżeli lokalizacja zjazdu uzależniona będzie od uzyskania pozytywnej opinii Wydziału Kształtowania Środowiska w Departamencie Ekologii i Klimatu Urzędu Miasta Łodzi w zakresie rozwiązania kolizji/zbliżenia do drzewa/drzew w pasie drogowym, czy to poprzez zgodę na budowę zjazdu w zbliżeniu do niego/nich, czy poprzez jego/ich usunięcie. W przypadku konieczności usunięcia drzewa dla zapewnienia obsługi inwestycji, przed wydaniem decyzji przez zarządcę drogi, sprawa trafi na Kolegium, zaś o możliwości wycinki rzeźzonego drzewa zdecyduje bezpośrednio Prezydent Miasta. Na czas wydania uzgodnienia lokalizacji zjazdu może mieć wpływ również kwestia ewentualnej budowy chodnika wzdłuż ul. Tomasz Judyma - projekt zjazdu powinien uwzględniać uzgodnioną koncepcję budowy drogi dla pieszych. Zarząd Inwestycji Miejskich - zakres i lokalizacja zadania na chwilę obecną nie koliduje z żadną planowaną przez ZIM inwestycją. Elementy składowe powinny uwzględniać doposażenie terenu w ławki. Inwestycja jest możliwa do realizacji w ciągu jednego roku kalendarzowego pod warunkiem przyznania środków na realizację, powierzenia zadań do realizacji oraz wszczęcia procedury na wyłonienie Wykonawcy w styczniu. ZWiK Sp. z o.o. - wyraża zgodę na lokalizację psiego parku w pasie ochronnym przedmiotowej magistrali pod następującymi warunkami: 1) max. zagłębienie słupków ogrodzeniowych nie może przekroczyć 0,5 m poniżej poziomu terenu, 2) dopuszcza się możliwość nasadzeń w obrębie projektowanego parku jedynie roślinności niskopiennej, 3) wskazane jest aby elementy stałe projektowanego parku nie były zlokalizowane bezpośrednio nad magistralą wodociągową (na całej jej szerokości), 4) zatwierdzony w WGK UMŁ projekt zawierający rozwiązania techniczne związane z lokalizacją parku należy przedłożyć do uzgodnienia w Spółce, 5) należy zapewnić służbom Spółki stały i nieutrudniony dostęp do przedmiotowej magistrali.

#### SZACUNKOWE KOSZTY

ELEMENTY SKŁADOWE PROJEKTU	KOSZTY SZACUNKOWE BRUTTO
1. Ogrodzenie terenu	90 000.00 zł
2. Furtka szt. 2 (w tym jedna z bramą wjazdową)	10 000.00 zł
3. Kosz na psie odchody szt. 2	2 000.00 zł

4. Tablica z regulaminem szt. 2	6 000.00 zł
5. Tablica z informacjami od behawiorysty szt. 2	4 000.00 zł
6. Żywopłot	5 000.00 zł
7. Trawnik	200 000.00 zł
8. Dokumentacja projektowo-kosztorysowa	20 000.00 zł
9. Inwentaryzacja zieleni	10 000.00 zł
10. Inspektor nadzoru	10 000.00 zł
11. Tablica ŁBO	3 000.00 zł
12. Rezerwa inwestycyjna	72 000.00 zł
ŁĄCZNIE:	<b>432 000.00 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.

**Przedmiotowy wniosek można zrealizować w ciągu jednego roku. Jego zaletą jest zapewnienie mieszkańcom i ich miłusińskim rekreacji na powietrzu.**

## 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

Realizacja zadania zapewni teren do rekreacji dla zwierząt i ich właścicieli, w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego.

Imię i nazwisko osoby sporządzającej kartę analizy:

**Wydział Gospodarki Komunalnej**

**Andrzej Frontczak**

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

<b>Wydział Gospodarki Komunalnej</b>	<b>Ewa Jasińska</b> e-mail: <a href="mailto:e.jasinska@uml.lodz.pl">e.jasinska@uml.lodz.pl</a> Data akceptacji w aplikacji ŁBO: 2023-07-17
komórka organizacyjna UMŁ /miejska jednostka organizacyjna	kierownik komórki organizacyjnej UMŁ /miejskiej jednostki organizacyjnej