



Numer identyfikacyjny projektu tzw. ID (wypełnia Biuro Aktywności Miejskiej Urzędu Miasta Łodzi)	B104BZ DOM-BAM-VI.3027.1.521.2024
Nazwa komórki merytorycznej	Zarząd Zieleni Miejskiej

## PROJEKT:

Plac zabaw w Zieleńcu Miejskim przy ulicy Romanowskiej

RODZAJ ZADANIA: OSIEDLOWE - Bałuty - Bałuty Zachodnie ( 538 000 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
Złożony projekt 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.	NIE
Koszty utrzymania Projekt nie będzie generował w ciągu dwóch lat od ewentualnej realizacji (np. utrzymanie, bieżące naprawy, itp.) koszty wyższe niż 30% wartości projektu. Jeśli nie, 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 DOTYCZY
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>Realizacja projektu na terenie działki 78/4 w B-55 nie spełnia wymogów §2 ust. 2 pkt 5 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023 r. - prowadziłaby do kolizji z celami i planami przyjętymi przez Miasto Łódź tzn. budowa placu zabaw na ww. działce wiązałaby się z koniecznością wycinki drzew na terenie Zieleńca o charakterze leśnym przy ul. Romanowskiej (opis użytku Lasy- LSIV) co spowodowałoby zmniejszenie biologicznie czynnej powierzchni zielenia.</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

**Dz. 78/4, B-55, własność Miasto Łódź na Prawach Powiatu, we władaniu ZZM, kw 118738/6 zgodna z ewidencją. W dziale III KW wpisano wpis, NIERUCHOMOŚĆ ODDANA W ZARZĄD, NIEODPŁATNY, NA CZAS NIEOKREŚLONY, URZĘDOWI WOJEWÓDZKIEMU W ŁODZI.**

### 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

**WKŚ opiniuje negatywnie zamierzenie polegające na wycince drzew pod plac zabaw. Miejska Pracownia Urbanistyczna- działka o nr ewid. 78/4 w obr. B-55 zlokalizowana jest na obszarze obowiązującego**

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Aleksandrowskiej, Kędry, Czcihora i Rojnej oraz zachodniej granicy miasta Łodzi (Uchwała Nr LXXVI/2075/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 października 2018 r.) na terenie oznaczonym symbolem 2 ZP - teren zieleni urządzonej w formie parku osiedlowego oraz na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami: 3KDL, 8KDD i 9KDD - tereny ulic wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym drogami rowerowymi. Wobec powyższego wnioskowany ogólnodostępny plac zabaw winien zostać zlokalizowany w taki sposób, aby uwzględniał wyznaczone w obowiązującym planie miejscowym linie rozgraniczające ww. dróg publicznych. Natomiast przeznaczenie części terenu 2 ZP na cele wskazanego we wniosku ogólnodostępnego placu zabaw spełnia zgodnie z § 26 ust. 3 pkt 2 ww. ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Należy jednak zwrócić uwagę, że zgodnie z § 26 ust. 3 pkt 1 ww. planu miejscowego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całości tego terenu powinien wynosić minimum 90%. Zatem projektując i dobierając nawierzchnię placu zabaw i dojdą do niego należy uwzględnić ten wskaźnik. Wydział Dysponowania Mieniem -Dz. 78/4, B-55, własność Miasto Łódź na Prawach Powiatu, we władaniu ZM, kw 118738/6 zgodna z ewidencją. W dziale III KW wpisano wpis, NIERUCHOMOŚĆ ODDANA W ZARZĄD, NIEODPŁATNY, NA CZAS NIEOKREŚLONY, URZĘDOWI WOJEWÓDZKIEMU W ŁODZI. W Oddziale ds. Użyczeń i Targowisk nie zarejestrowano umów cywilno-prawnych w związku z przedmiotową działką. W odniesieniu do nieruchomości położonej w Łodzi, oznaczonej jako działka nr 78/4, w obrębie B-55 (ul. Romanowska), 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. 78/4 obręb G-55 Oddział ds. dzierżaw II informuje, iż nieruchomość nie jest przedmiotem sprzedaży brak naliczonych opłat za korzystanie z nieruchomości w obowiązujących rejestrach. Przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążona ograniczonym prawem rzeczowym oraz nie jest obciążona prawem trwałego zarządu. W odniesieniu do działki nr 78/4 B-55 w Oddziale Wywłaszczeń i Zwrotów Nieruchomości: - brak zarejestrowanych wniosków o charakterze restytucyjnym, - brak toczących się postępowań dotyczących wywłaszczenia lub zwrotu w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami - brak zarejestrowanych wniosków z art. 124 ugn dot. ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w celu przeprowadzenia infrastruktury technicznej. WZNN - brak prowadzonych postępowań w sprawie zbycia.

#### SZACUNKOWE KOSZTY

ELEMENTY SKŁADOWE PROJEKTU	KOSZTY SZACUNKOWE BRUTTO
1. Projekt budowlany	30 000.00 zł
2. Nadzór	18 000.00 zł
3. Wycinka drzew, uporządkowanie zieleni, roboty ziemne	90 000.00 zł
4. Bezpieczna nawierzchnia typu poliuretan ok. 300 m <sup>2</sup>	165 000.00 zł
5. Wyposażenie placu zabaw: piaskownica, podwójna huśtawka wahadłowa, huśtawka wagowa, karuzela, duża zjeżdżalnia z domkiem, bujak	110 000.00 zł
6. 3 x ławki z oparciem, kosz na śmieci, tablica informacyjna	10 000.00 zł
7. ogrodzenie z furtką i bramą	90 000.00 zł
8. alejka z kostki betonowej 50 m	25 000.00 zł
ŁĄCZNIE:	<b>538 000.00 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.

**Projekt technicznie możliwy do realizacji, brak celowości realizacji złożonego projektu - budowa placu zabaw na działce nr 78/4 w B-55 wiązałaby się z koniecznością wycinki drzew na terenie Zielenca o charakterze leśnym przy ul. Romanowskiej (opis użytku Lasy- LSIV) oraz ograniczeniu jego powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto realizacja projektu generuje wysokie koszty wykonania i utrzymania obiektu.**

## 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

Realizacja projektu na terenie działki 78/4 w B-55 nie spełnia wymogów §2 ust. 2 pkt 5 załącznika do uchwały Nr LXXIII/2173/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 15 marca 2023 r. - nie jest zgodna z celami i planami przyjętymi przez Miasto Łódź tzn. budowa placu zabaw na ww. działce wiązałaby się z koniecznością wycinki drzew na terenie Zieleńca o charakterze leśnym. WKŚ opiniuje negatywnie zamierzenie polegające na wycince drzew pod plac zabaw. Miejska Pracownia Urbanistyczna zwraca uwagę na fakt, że działka o nr ewid. 78/4 w obr. B-55 zlokalizowana jest na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Aleksandrowskiej, Kędry, Czibora i Rojnej oraz zachodniej granicy miasta Łodzi (Uchwała Nr LXXVI/2075/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 października 2018 r.). Należy jednak zwrócić uwagę, że zgodnie z § 26 ust. 3 pkt 1 ww. planu miejscowego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całości tego terenu powinien wynosić minimum 90%. Zatem projektując i dobierając nawierzchnię placu zabaw i dojścia do niego należałoby uwzględnić ten wskaźnik. Realizacja projektu wiązałaby się z koniecznością wycinki drzew, co z kolei przyczyniłoby się do faktycznego ograniczenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla całości tego terenu Zieleńca o charakterze leśnym. Ponadto realizacja projektu generuje wysokie koszty wykonania i utrzymania obiektu.

Imię i nazwisko osoby sporządzającej kartę analizy:

**Zarząd Zieleni Miejskiej**

**Aneta Motucka**

e-mail: [a.motucka@zsm.lodz.pl](mailto:a.motucka@zsm.lodz.pl)

<b>Zarząd Zieleni Miejskiej</b>	<b>Agnieszka Karnicka</b> e-mail: <a href="mailto:a.karnicka@zsm.lodz.pl">a.karnicka@zsm.lodz.pl</a> Data akceptacji w aplikacji ŁBO: 2024-07-18
komórka organizacyjna UMŁ /miejska jednostka organizacyjna	kierownik komórki organizacyjnej UMŁ /miejskiej jednostki organizacyjnej