

P. Dera
KIEROWNICZKA
Adam Pasiek

KARTA ANALIZY MERYTORYCZNEJ PROJEKTU ZŁOŻONEGO DO ŁÓDZKIEGO BUDŻETU OBYWATELSKIEGO 2020/2021

(wypełnia merytoryczna komórka organizacyjna Urzędu Miasta Łodzi/miejska jednostka organizacyjna)

	ŁÓDZKI BUDŻET OBYWATELSKI	Numer identyfikacyjny projektu (tzw. ID)	G027RO
Nazwa komórki merytorycznej	Wydział Gospodarki Komunalnej		
Nazwa projektu	Parking osiedlowy między Rogozińskiego 1-7		

WYPEŁNIENIE WSZYSTKICH PÓŁ JEST OBOWIĄZKOWE

ANALIZA WSTĘPNA PROJEKTU

ZAKRES	TAK	NIE	NIE DOTYCZY
Złożony projekt należy do zakresu zadań własnych gminy albo powiatu	X		
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)			X
Projekt złożony w LBO 2020/2021 jest zgodny z zapisami §2 ust. 2 pkt 1-8, 10-13 oraz 15-16 załącznika do uchwały Nr XX/787/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 lutego 2020 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2015). Jeżeli nie, proszę wskazać zapisy, których projekt nie spełnia.		X	
Projekt możliwy do realizacji w trakcie jednego roku budżetowego [§2 ust. 2 pkt. 9 załącznika do uchwały Nr XX/787/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 lutego 2020 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2015)].	X		
Inne uwagi	Projekt może naruszać § 2 ust. 2 pkt 16 Uchwały nr XX/787/20		

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 XX/787/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 lutego 2020 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać projekt Łódzkiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2015)].

Utrzymanie przedmiotowego parkingu nie przekroczy w ciągu 2 lat 30% kosztów inwestycji. Będą to głównie prace przy utrzymaniu czystości, koszeniu traw, ew. drobne konieczne naprawy.

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
DEPARTAMENT POLITYKI SPOŁECZNEJ
Biuro ds. Partycypacji Społecznej

01-09-2020

L.dz. 2504/20 podpis...1.1.5...a

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 Rewitalizacji i Mieszkalnictwa, 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

Wydział Kształtowania Środowiska - po dokonaniu analizy przedmiotowego wniosku, Wydział Kształtowania Środowiska zadanie opiniuje negatywnie w części dot. dz. nr 28 oraz pozytywnie z zastrzeżeniami w części dot. dz. nr 30/22.

Wyjaśnienia:

- dot. dz. nr 28 (obręb G-10):

Tut. Wydział podtrzymuje stanowisko, iż w proponowanej lokalizacji nie ma miejsca na przedstawioną bądź zbliżoną liczbę miejsc parkingowych ze względu na istniejącą zieleń oraz wymagane odległości od okien pomieszczeń mieszkalnych (min. 10m). W opinii tut. Wydziału możliwość powiększenia powierzchni proponowanych parkingów jest minimalna. Proponowane rozwiązania nie przełożą się na zwiększenie ilości miejsc parkingowych natomiast spowodują degradację istniejącej na działce zieleni wysokiej i średniej. Wydział Kształtowania Środowiska podtrzymuje opinię negatywną.

- dot. dz. nr 30/22 (obręb G-10):

Tut. Wydział dopuszcza możliwość wykonania miejsc postojowych prostopadłych od północnej strony ulicy Rogozińskiego, na odcinku: od wysokości przedszkola miejskiego nr 88 do pergoli na śmieci zlokalizowanej „na zakręcie” ulicy Rogozińskiego. Miejsca parkingowe można wykonać tylko i wyłącznie poza strefą ochrony drzew. Miejsca parkingowe należy wykonać w formie nawierzchni przepuszczalnej, w technologii wymagającej jak najpłytszego korytowania. Jednocześnie informujemy, iż proponowane rozwiązanie traktujemy jako półśrodek wynikający z potrzeby znalezienia kompromisu pomiędzy potrzebami mieszkańców, a ochroną przyrody. Po pierwsze wymusi ono usunięcie chodnika po jednej ze stron ulicy, po drugie nie przyczyni się do znaczącego powiększenia ilości miejsc parkingowych, a jedynie wprowadzenia kilku dodatkowych miejsc.

Należy się liczyć z tym, iż realizacja inwestycji zaburzy układ komunikacyjny (pieszy) osiedla w obrębie ulicy Rogozińskiego.

Zabrania się wycinki drzew i krzewów w czasie prac. Sporządzona dokumentacja winna uwzględnić inwentaryzację zieleni.

Należy zwrócić uwagę, iż zieleń wykształcona na terenie przedmiotowego osiedla ma charakter drzewostanu dojrzałego, a co za tym idzie posiada bardzo dużą wartość przyrodniczą.

Zarząd Dróg i Transportu - w związku z prośbą o opinię do wniosku zgłoszonego do Budżetu Obywatelskiego 2020/2021: **G027RO Parking osiedlowy między Rogozińskiego 1-7** (po zmianach) informuję, że ZDiT nie wyraża zgody na umieszczenie w pasie drogowym pergoli śmietnikowych, które wpłynęłyby na ograniczenie widoczności i powodowałyby pogorszenie bezpieczeństwa w ruchu drogowym zwłaszcza dla pieszych użytkowników drogi. W przypadku wybudowania parkingu naprzeciwko przedszkola przerwany zostanie ważny ciąg pieszy. Jest to chodnik, którym uczęszcza wielu mieszkańców przemieszczających się od przystanku autobusowego/tramwajowego w stronę osiedla oraz licznych budynków użyteczności publicznej znajdujących się w pobliżu (przedszkole, szkoła podstawowa, bank, przychodnia, biblioteka). Mając na uwadze powyższe ze względu na bezpieczeństwo pieszych, ZDiT opiniuje **negatywnie** wniosek w zakresie wybudowania parkingu na zieleńcu za

chodnikiem.

Wydział Kształtowania Środowiska – opinia negatywna – w proponowanej lokalizacji nie ma miejsca na przedstawioną w projekcie lub zbliżoną liczbę miejsc parkingowych ze względu na istniejącą zieleń oraz wymagane odległości od pomieszczeń mieszkalnych (min 10 m). Nie przewidziano kosztów dokumentacji uwzględniającej inwentaryzację zieleni. Zdaniem WKS przewidziany we wniosku budżet jest niewystarczający.

Wydział Dysponowania Mieniem – zastrzeżenia w programie Ewidencja Nieruchomości – dot. działki 28 obręb G-10 służebność – ustanowiona dla Veolia oraz wnioski dla ŁSI i PGE, dzierżawy umowa (Ruch) o pow. 8 m², ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polegające na tym, że na podstawie decyzji wojewody Łódzkiego z dnia 02.02.2004 r. znak SP.VII.7723/1/6380/2004bk prawo własności nabyła Gmina Miasto – Łódź – służebność przesyłu.

Biuro Architekta Miasta – opinia pozytywna z zastrzeżeniami: konieczność zachowania istniejących drzew, konieczność wykonania miejsc parkingowych jako nawierzchni biologicznie czynnej z płyt ażurowych, miejsca postojowe powinny być sytuowane w pasie drogowym ulicy jeśli pozwala na to jej szerokość i usytuowanie urządzeń drogi (np. pomiędzy drzewami) lub bezpośrednio przy nich w przestrzeniach międzyblokowych pod warunkiem przeniesienia pergoli bliżej ulicy, a także jako modernizacja i rozbudowa istniejących nisz parkingowych, jednak z zachowaniem przestrzeni rekreacyjnej, wskazana działka jest położona na obszarze nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie przystąpiono do jego sporządzenia. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi określa obszar jako jednostka M1 – tereny wielkich zasobów mieszkaniowych, na których dopuszcza się budowę parkingów osiedlowych. Realizacja zadania wymaga projektu budowlanego oraz uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekt musi spełniać wymogi warunków technicznych, w tym zachowania miejsc postojowych od okien i granic działki. Należy zapewnić dojścia piesze do parkingu zgodnie z zagospodarowaniem otoczenia. Tożsamy wniosek, ale o szerszym terenie zakreślenia został złożony w edycji 2020 Budżetu Obywatelskiego i otrzymał pozytywną opinię BAM.

Wydział Prawny – w repetytorium spraw sądowych Wydziału Prawnego, nie ma zarejestrowanych będących w toku postępowań sądowych cywilnych prowadzonych przed sądami powszechnymi wobec przedmiotowej nieruchomości.

Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości – nie jest prowadzone postępowanie w sprawie sprzedaży nieruchomości wskazanej we wniosku. W odpowiedzi na e-maila (w sprawie BO ID G027RO) uprzejmie informuję, że w repertorium spraw sądowych Wydziału Prawnego, nie ma zarejestrowanych będących w toku postępowań sądowych cywilnych, prowadzonych przed sądami powszechnymi wobec nieruchomości położonej w Łodzi, oznaczonej jako:

- dz. 30/22 w obrębie G-10 (ul. Rogozińskiego 7/9). Informacja ta udzielana jest zgodnie ze stanem repertorium Wydziału Prawnego na dzień 27 sierpnia 2020 r. Jednakże chciałbym poinformować, iż Pan Andrzej Fidrysiak naniósł zastrzeżenie o toczącym się postępowaniu w KTRM, które dotyczy tej działki. 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.

Wydział Urbanistyki i Architektury – na w/w terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku parkingu powyżej 10 miejsc postojowych planowane zadanie wymaga wystąpienia do tut. Wydziału z wnioskiem o decyzję o warunkach zabudowy. Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Następnie, w przypadku uzyskania pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, należy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

SZACUNKOWE KOSZTY

Składowe części projektu	Koszty szacunkowe brutto [w zł]
Robocizna i materiał, przeniesienie pergoli, przygotowanie terenu pod parking	55 000,00zł
ŁĄCZNIE:	55 000,00

TECHNICZNA MOŻLIWOŚĆ I CELOWOŚĆ REALIZACJI PROJEKTU

Opinia o technicznej wykonalności i celowości realizacji złożonego projektu w tym w kontekście ustawowych wymogów w zakresie gospodarności
-

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	
NEGATYWNA	X

UZASADNIENIE OPINII
Wydział Gospodarki Komunalnej na podstawie negatywnej opinii ZDiT, WKŚ, zastrzeżeń Biura Architekta Miasta oraz własnej negatywnie opiniuje przedmiotowy wniosek. Wizja w terenie potwierdziła, iż jest to obszar o dużym zasobie zadbanej zieleni (w tym drzewa i krzewy), które chronią mieszkańców (wiele osób starszych zamieszkujących osiedle) przed upałem oraz hałasem z okolicznego ruchliwego Ronda Lotników Lwowskich, al. Politechniki i ul. Pabianickiej. Obecny teren daje mieszkańcom namiastkę ciszy i spokoju. Budowa parkingu wiązała by się z likwidacją części zieleni w tym drzew zmniejszając tym samym komfort życia (hałas, zanieczyszczenie, zubożenie terenu zielonego i funkcji rekreacyjnej). Dodatkowo nie ma możliwości rozbudowy istniejących zatok z powodu konieczności zachowania odległości od budynków mieszkalnych.

URZĄD MIASTA ŁÓDZI DEPARTAMENT PRACY, EDUKACJI I KULTURY Wydział Gospodarki Komunalnej ul. Pabianicka 173, 90-447 Łódź	DYREKTOR Wydziału Gospodarki Komunalnej <i>Eganiusho</i> dr inż. Ewa Jasińska
pieczęć komórki organizacyjnej UML /miejskiej jednostki organizacyjnej	pieczęć i podpis kierownika komórki organizacyjnej UML/miejskiej jednostki organizacyjnej

Imię i nazwisko oraz numer telefonu do osoby sporządzającej kartę analizy:	Michał Kowalski tel. 042 638 49 19
---	------------------------------------

Łódź, dnia 27.08.2020 r.

