

Szczeciński Budżet Obywatelski 2026

88. Ogród Szczecinianek - park kieszonkowy z upamiętnieniem walki o prawa kobiet w centrum miasta

Karta oceny weryfikacji merytorycznej wstępnej

Wydział oceniający: Wydział Architektury I Budownictwa

1. Czy projekt jest zgodny z planem ogólnym Miasta / miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego?

Tak

Uwagi:

Na dz. nr 12/6 z obr. 1036 obowiązuje UCHWAŁA NR LVI/1256/02 RADY MIASTA SZCZECINA z dnia 30.09.2002 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum A” w Szczecinie. Teren elementarny: S.C.02.MC z przeznaczeniem: ust. 1. Ustalenia funkcjonalne 1) Ustanawia się przeznaczenie terenu: funkcja mieszkalno-usługowa, usługi ogólnomiejskie ponadlokalne, w tym preferowane obiekty kultury. 2) Lokale usługowo-handlowe usytuowane w parterach frontowych budynków mieszkalnych traktuje się jako element śródmiejskiego centrum usługowo-handlowego. ust. 2 Ustalenia kompozycji urbanistycznej, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu: 1) Obowiązujące linie zabudowy pokazane na rysunku planu, ustala się w oparciu o linie zabudowy historycznej, stanowiące jednocześnie linie rozgraniczające działki uliczne. 2) Nową zabudowę obrzeżną realizuje się wzdłuż Al. Jedności Narodowej i Pl. Żołnierza Polskiego stycznie do budynku przy ul. Kaszubskiej 71. 5) Ustala się obiekty wymagające przekształceń: b) 2 kondygnacyjna zabudowa (Pl. Lotników 7, Al. Jedności Narodowej 50) – wyburzenie i odtworzenie zabudowy w typie zabudowy historycznej z uwzględnieniem symetrii układu urbanistycznego względem osi w Al. Jedności Narodowej, 6) Na działkach zabudowy mieszkalnej prowadzi się rewaloryzację zainwestowania. 7) Uzupełniająco do ustaleń ogólnych określa się - jako niezgodne z planem - zabudowę i zagospodarowanie terenu: b) 2 kondygnacyjna zabudowa (Pl. Lotników 7, Al. Jedności Narodowej 50). § 5 Ustalenia ogólne o ustaleniach istotnych w sprawie: ust. 2 ustalenia ekologiczne Na terenach mieszkaniowych, zakwalifikowanych do strefy rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ustala się minimalny udział powierzchni ekopozytywnych - 25% niezabudowanej powierzchni działki budowlanej. 3) W przypadku zabudowy niemieszkalnej, dopuszcza się zastępowanie powierzchni ekopozytywnych zasobem zieleni. 4) Zieleni stanowiącą zagospodarowanie powierzchni przeznaczonych pod zabudowę plombową ust. 3 Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu 1) Obszar należy do typu struktury urbanistycznej MC. Na całym terenie stwierdza się jako dominującą kompozycję historycznego zespołu zabudowy obrzeżnej, wzajemnie stycznej do siebie wzdłuż ulic rozplanowanych według XIX-wiecznego układu. Wymóg dostosowania się do zasad stycznej zabudowy nie dotyczy zabudowy przy granicy z obiektami historycznymi zrealizowanymi jako obiekty wolnostojące. 2) Nowe budynki zabudowy obrzeżnej, uzupełniające zabudowę pierzei w sposób zwarty realizuje się w typie zabudowy właściwej dla typu historycznej zabudowy kamienicowej. 3) Na całym terenie ustala się maksymalną wysokość zabudowy mierzoną od poziomu chodnika do 18,5 m do gzymsu wieńczącego, ale nie mniej niż 3 kondygnacje w zabudowie frontowej. Określona wysokość nie obejmuje attyk i dachów przestrzennych. Na narożnikach ulic dopuszcza się zwiększanie tej wysokości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. 4) Nowe i przekształcane obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety i pierzei. 20) W granicach działki budowlanej o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno - usługowej teren niezabudowany stałymi obiektami mieszkalnymi i usługowymi wewnątrz zespołu zabudowy przeznacza się na zieleni rekreacyjną i urządzenia powszechnego użytkowania dla mieszkańców; parkowanie naziemne dla samochodów osobowych (wraz z dojazdem) dopuszcza się na powierzchni nieprzekraczającej 25% niezabudowanego terenu, o którym mowa powyżej. 21) Place zabaw i place parkingowe sytuuje się w przestrzeni wewnętrznej kwartału komponując je z udziałem zieleni. 22) Na działkach z zabudową mieszkalną realizuje się bogaty program zieleni. Uwaga! Zmiana lokalizacji projektu na dz. nr 5/2 z obr. 1036 (Plac Lotników) Na terenie dz. 5/2 z obr. 1036 obowiązuje UCHWAŁA NR XI/233/11 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 12 września 2011 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum Złoty Szlak” w Szczecinie; teren elementarny: S.C.5005.KD.Z 1. Ustalenia funkcjonalne: 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza; 2) w granicach terenu określonego na rysunku planu: teren pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa. 2. Ustalenia ekologiczne: 1) obowiązuje rewaloryzacja i utrzymanie nasadzeń drzew w wewnętrznej części pl. Lotników; 2) w przypadku ubytków zieleni obowiązuje jej uzupełnienie. 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu: 1) obowiązuje zachowanie osi widokowej al. Papieża Jana Pawła II; 2)

wymiary i kształt geometryczny placu do zachowania, z zastrzeżeniem pkt 4; 3) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji nawierzchni, rodzaju materiału oraz sposobu ułożenia poszczególnych elementów budujących ciągi piesze, w tym krawężników. Ustalenie nie dotyczy ciągu pieszego oraz ścieżki rowerowej zlokalizowanych w wewnętrznej części pl. Lotników, z zastrzeżeniem pkt 4; 4) dopuszcza się zmianę lokalizacji krawężników zewnętrznej krawędzi jezdni placu w południowo – zachodniej jego części, na wlocie jezdni ul. Kaszubskiej. Uwaga! Zmiana lokalizacji projektu na dz. 31 z obr. 1041 (Plac Dziecka przy ul. Kopernika) Na terenie dz. nr 31 z obr. 1041 obowiązuje UCHWAŁA NR XVI/496/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r. w sprawie zmiany S.40 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście; Teren elementarny: K.D.40.Z o ustaleniach funkcjonalnych: 5.1. Przeznaczenie terenu: ulica, a wewnątrz Placu Dziecka: skwer z obiektami rekreacyjnymi.

2. Czy projekt wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy (np. w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danej nieruchomości)?

Nie

Uwagi:

Uwaga! Zmiana lokalizacji projektu dz. nr 20/2 z obr. 1041 (skwer im. Ackermanna) - alternatywnie do dz. nr 31 z obr. 1041 (Plac Dziecka). Na dz. nr 20/2 z obr. 1041 brak m.p.z.p. - wysłano z prośbą o opinię do BPPM i BMKZ.

3. Czy w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danej nieruchomości projekt jest możliwy do wykonania na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu?

Nie dotyczy

Uwagi:

-

4. Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać zrealizowany we wskazanej lokalizacji?

Tak

Uwagi:

Istniejąca zabudowa na działce nr 12/6 z obr. 1036 jest niezgodna z obowiązującym planem miejscowym "Centrum A". Teren działki przewidziany pod zabudowę obrzeżną o funkcji mieszkalno-usługowej, usług ogólnomiejskich ponadlokalnych, w tym preferowane obiekty kultury wraz z zagospodarowaniem terenu (w tym obowiązek zapewnienia powierzchni ekopozytywnej, obsługi technicznej, miejsc postojowych na powierzchni nieprzekraczającej 25% niezabudowanego terenu) służącej mieszkańcom/użytkownikom nowej inwestycji/zabudowy. Obowiązujący plan miejscowy nie przewiduje na działce objętej projektem SBO samodzielnego parku kieszonkowego. Uwaga: Ponowna ocena po zmianie lokalizacji projektu. Projekt nie może zostać zrealizowany we wskazanej lokalizacji tj. na Placu Lotników ponieważ jest niezgodny z obowiązującym planem. Działka nr 5/2 z obr. 1036 Plac Lotników to istniejący teren urządzony z przeznaczeniem w m.p.z.p: droga publiczna - ulica zbiorcza, z całkowitym zagospodarowaniem (zieleni, mała architektura, pomnik, nawierzchnia placu, ciągi piesze, krawężniki itp.) wykonanym na podstawie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w oparciu o projekt budowlany wyłoniony w drodze konkursu. Zgodnie z miejscowym planem obowiązuje zachowanie osi widokowej al. Papież Jana Pawła II i utrzymanie historycznej kompozycji nawierzchni, rodzaju materiału oraz sposobu ułożenia poszczególnych elementów budujących ciągi piesze, w tym krawężników co wyklucza dodatkowe nasadzenia, ścieżek celem stworzenia parku kieszonkowego. Projekt może zostać zrealizowany w nowej lokalizacji tj. na dz. 31 z obr. 1041 (Plac Dziecka) przy ul. Kopernika w Szczecinie.

5. Inne informacje mogące mieć znaczenie dla realizacji projektu.

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub prowadzonej zmiany wymagana konsultacja Biura Planowania Przestrzennego Miasta.

Na dz. nr 20/2 z obr. 1041 brak m.p.z.p. - wysłano z prośbą o opinię do BPPM i BMKZ.