

Dane projektu	
Tytuł	Wieża Widokowa na Jezioro Dąbie- Cypel Płonia
Numer	DAŻK/0001

## Weryfikacja ogólna:

### Wydział - Biuro Dialogu Obywatelskiego

Osoba odpowiedzialna	Wiktoria Zacha (wzacha@um.szczecin.pl)
Data utworzenia	2023-04-11 14:45:58
Data ostatniej modyfikacji	2023-04-11 14:45:58

Czy projekt został złożony na właściwym formularzu?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy projekt przesłano we właściwym terminie?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy projekt został złożony do Urzędu zgodnie z obowiązującymi zasadami SBO?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy projekt zawiera dane kontaktowe do autora i współautorów (imię i nazwisko, numer telefonu, adres e-mail oraz miejsce zamieszkania)?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy załączono niezbędne załączniki? Czy zostały one zanonimizowane?

- Tak
- Nie

<b>Uwagi</b>
---

Czy załączona została lista poparcia zawierająca podpisy minimum 10 osób popierających projekt, z wyłączeniem autora projektu?

- Tak
- Nie

<b>Uwagi</b>
---

Czy projekt został wypełniony prawidłowo? Czy wypełniono w czytelny sposób wszystkie pola oznaczone jako obowiązkowe?

- Tak
- Nie

<b>Uwagi</b>
---

Czy opis projektu nie budzi wątpliwości pod względem jasności, konkretności, jednoznaczności opisu?

- Tak
- Nie

<b>Uwagi</b>
---

Czy projekt został prawidłowo przyporządkowany do odpowiedniej kategorii i obszaru lokalnego?

- Tak
- Nie

<b>Uwagi</b>
---

Czy autor prawidłowo wskazał lokalizację projektu, w szczególności czy wskazał numer działki i obręb?

- Tak
- Nie

<b>Uwagi</b>
---

Czy w formularzu projektu zostały prawidłowo złożone wszystkie wymagane oświadczenia?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy opis projektu nie zawiera wskazania potencjalnego wykonawcy lub dostawcy?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy wartość projektu określona przez autora nie przekracza środków SBO przeznaczonych dla projektów z danej kategorii i danego obszaru lokalnego?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy projekt jest zlokalizowany wyłącznie w granicach administracyjnych Miasta?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy projekt mieści się w zadaniach własnych Gminy?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy mając na uwadze powyższe projekt spełnia kryteria formalne?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy weryfikowany projekt jest:

- Projektem Infrastrukturalnym?  
 Projektem Nieinfrastrukturalnym?

○ Projektem Mieszanym?

# Weryfikacja merytoryczna wstępna

## Wydział Zarządzania Projektami

Osoba odpowiedzialna	Patrycja Grzywna (pskwier@um.szczecin.pl)
Wydział	Wydział Zarządzania Projektami
Data utworzenia	2023-04-11 15:34:41
Data ostatniej modyfikacji	2023-04-11 15:34:41

Czy projekt jest zgodny z Wieloletnim Programem Rozwoju Szczecina?

- Tak  
 Nie

Uwagi
Brak zadania w obowiązującym WPRS

Czy inwestycja jest już uwzględniona w budżecie Miasta, bądź jest zaplanowana na kolejne lata budżetowe (w perspektywie dwóch kolejnych lat)?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy weryfikowany projekt koliduje z:

- innym projektem zaplanowanym przez Miasto?  
 innym projektem realizowanym przez Miasto?  
 innym projektem zrealizowanym przez Miasto?  
 nie dotyczy

*W przypadku zaznaczenia którejs z powyższych opcji proszę o uzasadnienie.*

Uwagi
---

Czy w związku z dokonaną weryfikacją projekt mógłby zostać zrealizowany w Szczecinie?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

## WYDZIAŁ ZASOBU I OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

### Stanowiska ds. ewidencjonowania zasobów i nabywania nieruchomości

Osoba odpowiedzialna	Jowita Chabowska (jchabow@um.szczecin.pl)
Wydział	WZION - Stanowiska ds. ewidencjonowania zasobów i nabywania nieruchomości
Data utworzenia	2023-04-12 09:59:48
Data ostatniej modyfikacji	2023-04-12 14:52:11

Kto jest właścicielem (lub użytkownikiem wieczystym) działki, na której zaplanowano działanie?

**Projekty infrastrukturalne i mieszane:** Gmina Miasto Szczecin, Skarb Państwa (terenem gospodaruje Prezydent wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej), Spółdzielnia Mieszkaniowa, Komunalna jednostka organizacyjna (własność/użytkowanie wieczyste/trwały zarząd), kapitałowa spółka handlowa, w której Miasto posiada udziały odpowiadające 100% kapitału zakładowego oraz instytucja kultury, której organizatorem jest Gmina Miasto Szczecin.

Projekty nieinfrastrukturalne (tzw. miękkie): pozostałe.

Działka nr 17/36 z obrębu 4021, własność Gmina Miasto Szczecin

Czy teren, na którym zaplanowano projekt jest przeznaczony do zbycia w drodze zamiany?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

#### Uwagi

---

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

- Tak  
 Nie

#### Uwagi

---

## WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Osoba odpowiedzialna	Hanna Nierzwicka (hnierzwi@um.szczecin.pl)
Wydział	Wydział Architektury i Budownictwa
Data utworzenia	2023-04-12 10:26:45
Data ostatniej modyfikacji	2023-04-14 13:44:23

Czy projekt jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

### Uwagi

Działka 17/36 objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dąbie - plaża 3” w Szczecinie - uchwała nr XI/334/19 Rady Miasta Szczecin z 22.10.2019 r. Powyższa działka znajduje się w dwunastu terenach elementarnych, przy czym wieże widokowe dopuszcza się w terenie elementarnym D.D.3022.US,ZP, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu i wysokości do 12 m;

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

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

### Uwagi

Nie wymaga decyzji o warunkach , bo jest obowiązujący plan

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać zrealizowany w wskazanej lokalizacji?

- Tak
- Nie

### Uwagi

---

### Inne informacje mogące mieć znaczenie dla realizacji projektu.

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

Powyższy obiekt - wieża widokowa wysokości 12 m wymagać będzie uzyskania pozwolenia na budowę. Z uwagi na to, że teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000, może wymagać uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; w lokalizacji szczegółowej należy uwzględnić lokalizację wskazaną w planie; jednocześnie informujemy, że powyższa inwestycja została zaopiniowana w zeszłym roku (projekt Szczecińskiego Budżetu Obywatelskiego 2023 nr OGM/0039);

## Biuro Prezydenta Miasta

Osoba odpowiedzialna	Mateusz Kowalewski (mkowalewski@um.szczecin.pl)
Wydział	Biuro Prezydenta Miasta
Data utworzenia	2023-04-12 12:45:39
Data ostatniej modyfikacji	2023-04-12 12:45:39

Czy projekt jest zgodny ze Strategią Rozwoju Szczecina?

Tak

Nie

Uwagi
---

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

Tak

Nie

Uwagi
---



## WYDZIAŁ ZASOBU I OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

### Referat ds. prywatyzacji nieruchomości gruntowych

Osoba odpowiedzialna	Małgorzata Angrot-Glińska (mglinska@um.szczecin.pl)
Wydział	WZION - Referat ds. Prywatyzacji nieruchomości gruntowych
Data utworzenia	2023-04-13 14:24:43
Data ostatniej modyfikacji	2023-04-13 14:24:43

Czy miejsce realizacji projektu zostało przeznaczone na sprzedaż lub jest objęte którymkolwiek z etapów procedury przygotowania do zbycia?

*W przypadku pozytywnej odpowiedzi proszę o przedstawienie szczegółów.*

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

#### Uwagi

---

Czy miejsce realizacji projektu jest terenem inwestycyjnym lub stanowi dla Gminy rezerwę na inny (określony) cel inwestycyjny?

*W przypadku pozytywnej odpowiedzi proszę o przedstawienie szczegółów.*

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

#### Uwagi

---

Czy możliwa jest realizacja projektu po wydzieleniu na ten cel części działki?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

#### Uwagi

---

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

- Tak  
 Nie

#### Uwagi

---

## WYDZIAŁ MIESZKALNICTWA I REGULACJI STANÓW PRAWNYCH NIERUCHOMOŚCI

Osoba odpowiedzialna	Agnieszka Buczek (abuczek@um.szczecin.pl)
Wydział	Wydział Mieszkalnictwa i Regulacji Stanów Prawnych Nieruchomości
Data utworzenia	2023-04-20 12:12:48
Data ostatniej modyfikacji	2023-04-20 12:12:48

Czy nieruchomość, na której ma być realizowany projekt jest obciążona na rzecz osób trzecich?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

### Uwagi

Zgodnie z obowiązującą bazą umów nieruchomość posiadająca oznaczenie geodezyjne działka nr 17/36 z obrębem 4021 nie jest przedmiotem umowy dzierżawy, jednakże występuje bezumowne zajęcie terenu - w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Zapomnianej 1 i ul. Pokładowej 5 (na pomarańczowo), co ostatecznie zostanie potwierdzone przez pracowników podczas wizji w terenie. Teren kąpieliska Dąbie administrowany jest przez Zakład Usług Komunalnych.

Czy nieruchomość, na której ma być realizowany projekt jest przeznaczona do obciążenia na rzecz osób trzecich (np. dzierżawa, użyczenie, użytkowanie, użytkowanie wieczyste itp.)?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

### Uwagi

Ewentualne zostaną zawarte umowy dzierżawy na terenach bezumownie zajętych.

Czy realizacja zadania może naruszać prawa osób trzecich, w tym prawa własności oraz roszczenia o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

### Uwagi

---

Jeśli właścicielem nieruchomości nie jest Gmina, czy przedstawiono właściwe oświadczenie właściciela o woli użyczenia nieruchomości, wraz z wskazaniem właściciela (np. trwałego zarządcy)?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

### Uwagi

---

Jeśli projekt wymaga współpracy instytucjonalnej, czy przedstawiono właściwe oświadczenie o wyrażeniu zgody na realizację zadania podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentacji danej instytucji?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy teren, na którym zaplanowano projekt jest terenem objętym którymkolwiek z etapów procedury sprzedaży lokalu i udziału w gruncie?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

- Tak
- Nie

Uwagi
Z uwagi na zarządzanie przez ZUK terenem kąpieliska Dąbie powinien się wypowiedzieć odnośnie możliwości realizacji projektu.

# Weryfikacja merytoryczna końcowa

## Karta weryfikacji końcowej

Osoba odpowiedzialna	Ewa Bugaj (ewa.bugaj@zuk.szczecin.pl)
Wydział	Zakład Usług Komunalnych
Data utworzenia	2023-07-05 08:53:14
Data ostatniej modyfikacji	2023-07-06 13:59:45

Czy projekt jest zgodny z przepisami prawa, w obszarze, za jaki odpowiada jednostka?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy zakres projektu uwzględnia - o ile to jest możliwe - wymogi projektowania uniwersalnego lub racjonalnych usprawnień oraz inne wymagania w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno- komunikacyjnej, o których mowa w szczególności w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami?

- Tak  
 Nie

Uwagi
---

Czy zakres projektu pozwala na realizację w 2024 roku? (Dotyczy wyłącznie zadań nieinfrastrukturalnych)

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy realizacja inwestycji infrastrukturalnej (lub mieszanej) SBO może rozpocząć się w roku 2024? Przez rozpoczęcie realizacji inwestycji rozumie się podjęcie prac takich jak: uzgodnienia, prace projektowe, pozyskanie stosownych pozwoleń, zezwoleń, przeprowadzenie procedury wyboru wykonawcy i tym podobne. **(Dotyczy wyłącznie zadań infrastrukturalnych lub mieszanych)**

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy projekt zakłada wykonanie jednego etapu inwestycji, która w kolejnych latach będzie wymagała wykonania kolejnych etapów, bez których mieszkańcy nie będą mogli w pełni korzystać z efektów realizacji projektu złożonego w ramach edycji SBO 2024?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy istnieją możliwości techniczne realizacji projektu?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy koszty projektu zostały prawidłowo oszacowane? Proszę wymienić brakujące koszty oraz podać łączny, szacunkowy koszt zadania - nawet jeśli zgadza się on z wyliczeniami autora. Proszę także zaktualizować wskazane przez autora koszty.

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
Koszty wydają się realne, jednak z uwagi na specyfikę projektu dopiero dokumentacja projektowa pokaże prawdziwe koszty. Rodzaj konstrukcji, posadowienia, musi zostać zaprojektowany przez konstruktora na podstawie badań gruntowych. Nie jest to możliwe na etapie oceny projektu SBO.

Czy urealniony w Urzędzie szacunkowy koszt projektu mieści się w kwotach przyznanych dla właściwego obszaru?

- Tak  
 Nie  
 Nie dotyczy

Uwagi
---

Lp.	Składowa kosztów	Koszt brutto
1.	projekt + realizacja	730000
	<b>Łączny szacunkowy koszt realizacji projektu:</b>	730000

Czy w przypadku ujęcia projektu w kategorii Zielonego SBO, ujęte w kosztach elementy projektu nie związane z kryteriami środowiskowymi przekraczają 30% wartości całego projektu? **(Dotyczy wyłącznie projektów Zielonego SBO)**

W przypadku pozytywnej odpowiedzi proszę o przedstawienie szczegółów.

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy zrealizowany projekt będzie generował koszty w kolejnych latach? Proszę je oszacować.

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

Uwagi
---

Lp.	Składowa kosztów	Koszt brutto
1.	koszty utrzymania, napraw, przeglądów technicznych	30000
	<b>Łączny szacunkowe przyszłe koszta projektu:</b>	30000

Czy po zrealizowaniu projektu koszty jego funkcjonowania i utrzymania będą niewspółmiernie wysokie w stosunku do kosztorysowej wartości projektu?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy w związku z powyższym, realizacja zadania spełnia wymóg gospodarności?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy projekt spełnia wymogi ogólnodostępności i nieodpłatności?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

Uwagi
---

Czy jednostka wiodąca dokonywała modyfikacji projektu w uzgodnieniu z autorem projektu?

- Tak
- Nie
- Nie dotyczy

<b>Uwagi</b>
---

<b>Dodatkowe informacje mogące mieć znaczenie przy decyzji o dopuszczeniu projektu pod głosowanie mieszkańców Szczecina.</b>
---

Czy w odniesieniu do powyższych informacji projekt jest możliwy do realizacji i może być skierowany pod głosowanie mieszkańców Szczecina?

- Tak
- Nie

<b>Uwagi</b>
---

# Konsultacja w trakcie weryfikacji w jednostkach miejskich

## Karta konsultacji

Osoba odpowiedzialna	Joanna Markowska (jlukasie@um.szczecin.pl)
Wydział	Wydział Ochrony Środowiska
Data utworzenia	2023-06-30 12:28:24
Data ostatniej modyfikacji	2023-06-30 12:28:24

### Istotne informacje mogące mieć wpływ na realizację inwestycji

1) Posadowienie tak dużego obiektu jakim jest 12 metrowa wieża na betonowych fundamentach nie pozostanie bez wpływu na lokalne uwarunkowania przyrodnicze. W obrębie cypla, na którym planowane jest posadowienie wieży zlokalizowane są stanowiska gatunków chronionych: roślin tj. dzięgiela litwora nadbrzeżnego, ptaków: strumieniówki, trzciniaaka, brzęczki, piskliwca, krakwy. Ponadto obszar objęty projektem znajduje się w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB 320003 a całe jezioro Dąbie stanowi siedlisko chronione tj. jezioro eutroficzne 3150-1. Z realizacją projektu związane są m.in. wjazd ciężkim sprzętem, istotna ingerencja w brzeg jeziora, zniszczenie trzcinowiska i prawdopodobnie stanowisk gatunków chronionych. W procesie projektowania i uzyskiwania odpowiednich zezwoleń na realizację inwestycji należy uwzględnić to, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska może stwierdzić konieczność przeprowadzenia oceny habitatowej, mającej na celu określenie wpływu przedsięwzięcia na cele ochrony obszaru Natura 2000. Ponadto zniszczenie trzcinowiska wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód polegające na wycinaniu roślin z wód lub brzegu (stosownie do przepisu art. 389 pkt 2, w związku z art. 34 pkt 8 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne). 2) Zadanie należy realizować na podstawie dokumentacji projektowej, odpowiadającej wymaganiom określonym w Zarządzeniu Nr 140/21 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 23 marca 2021 r. w sprawie Standardów utrzymania, ochrony i rozwoju terenów zieleni Miasta Szczecin, ze zm., spełniającej założenia polityki zrównoważonego gospodarowania istniejącymi zasobami zieleni miasta poprzez: a) ograniczenie wycinek zieleni do niezbędnego minimum, tj. jedynie do okazów w złym stanie zdrowotnym oraz stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, dopuszczalna jest wycinka drzew w związku z niedającą się wyeliminować kolizją z projektowanym zagospodarowaniem terenu lub drzew, które zostaną uszkodzone w wyniku realizacji robót budowlanych, b) wykonanie nasadzeń wyrównujących za zielen usuwaną w trakcie realizacji inwestycji - liczba nasadzeń oraz parametry materiału szkółkarskiego powinny odpowiadać wymaganiom określonym w Zarządzeniu Nr 140/21 oraz dodatkowych nasadzeń zieleni. 3) Wszelkie roboty budowlane należy prowadzić z poszanowaniem zieleni istniejącej. Obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych minimalizujących negatywny wpływ robót budowlanych na istniejącą zielen oraz środowisko glebowe. 4) W ramach realizacji zadania należy uwzględnić konieczność należytego zabezpieczenia zieleni oraz gleby na czas prowadzenia robót budowlanych. 5) Przy realizacji zadania należy uwzględnić konieczność przeprowadzenia kompleksowej pielęgnacji istniejącego drzewostanu. 6) Dokumentacja projektowa dla zadania podlegać będzie uzgodnieniu w Wydziale Ochrony Środowiska i będzie rozpatrywana pod kątem zgodności z Zarządzeniem Nr 140/21 Prezydenta Miasta Szczecin oraz sposobu zagospodarowania terenu. Przed zleceniem wykonania dokumentacji projektowej należy wystąpić do Wydziału Ochrony Środowiska z wnioskiem o wytyczne projektowe, których realizacja będzie podstawą uzgodnienia dokumentacji projektowej przez WOŚr. 7) Przy wycenie prac należy ująć koszty: a) sporządzenia dokumentacji projektowej zgodnie z Zarządzeniem Nr 140/21 Prezydenta Miasta Szczecin (inwentaryzacja zieleni, projekt gospodarki drzewostanem, projekt ochrony zieleni w procesie inwestycyjnym, projekt zieleni), b) uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód oraz przeprowadzenie oceny wpływu przedsięwzięcia na cele ochrony obszaru Natura 2000, c) przeprowadzenie kompleksowej pielęgnacji zieleni istniejącej, d) wykonania nasadzeń kompensacyjnych - w przypadku zaistnienia konieczności usunięcia istniejącej zieleni, e) zabezpieczenia istniejącej zieleni i gleby w trakcie realizacji robót budowlanych, f) zapewnienie inwestorskiego nadzoru dendrologicznego w trakcie realizacji robót budowlanych oraz w okresie gwarancyjnym.



Czy z uwagi na powyższe informacje projekt może zostać skierowany do następnego etapu weryfikacji?

Tak

Nie

<b>Uwagi</b>
---