



Szczecin, 15 marca 2025 r.

Pan Słowik Przemysław
Radny Rady Miasta Szczecin

Nasz znak: BPM-I.0003.8.2025.BŚ

Dotyczy: Interpelacji nr 1140

Szanowny Panie Radny!

w odpowiedzi na Pana interpelację informuję, że przedmiotowy teren objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Grabowo – Jana Kazimierza” w Szczecinie uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XXIX/742/17 z dnia 25 kwietnia 2017 r. Działka inwestycyjna znajduje się w terenie elementarnym o symbolu S.D.3001.U, MW, na którym obowiązują ustalenia istotne w sprawie: § 7. Teren elementarny S.D.3001.U, MW, Ustalenia funkcjonalne:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w tym m.in. usługi nauki, szkolnictwa wyższego, oświaty; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa; 2) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m². Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu: 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: a) dla zabudowy usługowej 40%, b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: 35%, 2) wysokość nowej zabudowy: a) od strony ul. Malczewskiego, ul. Matejki oraz ul. Żubrów: od 15 m do 20 m, z zastrzeżeniem lit. b i c, b) na narożniku ul. Matejki i ul. Malczewskiego, w obszarze o powierzchni zabudowy do 1000 m²: dopuszcza się stopniowe zwiększenie wysokości do 26 m, c) w głębi działki do 20 m.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin uchwalonym Uchwałą Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r., ww. nieruchomość znajduje się w jednostce planistycznej S.D.07, dla której funkcją dominującą jest wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, w tym usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności, a funkcją uzupełniającą: usługi, zieleń urządzone. W Studium, w Standardach kształtowania przestrzeni ustalono: Struktura przestrzenna (kompozycja) - kompozycja zespołu zabudowy obrzeżnej do zachowania i kontynuacji, wykształcenie obudowy narożnika ulic Jana Matejki i Jacka Malczewskiego. Zasady zabudowy: nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy istniejącej; w strefie skrzyżowania ul. Matejki z ul. Malczewskiego dopuszcza się lokalne podniesienie wysokości zabudowy maksymalnie do 40 ÷ 50 metrów, pozostała zabudowa nawiązująca do wysokości zabudowy historycznej wzdłuż ul. Malczewskiego, wartościowa zieleń wysoka do zachowania i uzupełnień.

Przedstawiciele Miasta w latach 2021-2023 kilkakrotnie spotykali się z inwestorem zainteresowanym zmianą ustaleń Studium i obowiązującego miejscowego planu w celu intensyfikacji parametrów zabudowy. Do Studium wpłynął wniosek o wprowadzenie zmian, polegających na dopuszczeniu zwiększenia wysokości zabudowy w narożniku ul. Matejki i Malczewskiego do 100 m. Obecnie nie są znane inne plany inwestycyjne właściciela nieruchomości.

Ponadto do Wydziału Architektury i Budownictwa w dniu 30.11.2020 r. inwestor (właściciel ww. nieruchomości) zgłosił roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę polegające na utwardzeniu terenu z wyznaczeniem placu parkingowego oraz placem z przeznaczeniem do sprzedaży okazjonalnej przy ul. Malczewskiego/Matejki w Szczecinie. Do zgłoszenia został wniesiony sprzeciw decyzją z dnia 16.12.2020 r. z uwagi na brak zgodności zamierzenia budowlanego z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Grabowo – Jana Kazimierza” w Szczecinie. Inwestor zaskarżył ww. decyzję do Wojewody Zachodniopomorskiego. Organ II instancji utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję.

Z ponownym
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
Pawłowski
Ukasz Kadłubowski