

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo – Pawia” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/467/26 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 stycznia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo – Pawia” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kijewo – Pawia” w Szczecinie na obszarze osiedla Kijewo zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,52 ha.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Przedmiotem planu jest teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług edukacji, zdrowia, komunikacji oraz sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjne urządzenia sieciowe.

5. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo – Pawia” w Szczecinie w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 kwietnia 2022 r.);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustala się symbole i nazwy przeznaczenia terenów elementarnych w planie:

- 1) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) tereny komunikacji drogowej publicznej: KDD – teren drogi dojazdowej.

3. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Ustalenia ogólne i szczegółowe oraz rysunek planu, stanowią komplet ustaleń regulujących zabudowę i zagospodarowanie terenu elementarnego.

4. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach: ustalenia ekologiczne, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, ustalenia komunikacyjne, ustalenia inżynieryjne, ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w zależności od potrzeb w następujących grupach: ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne.

6. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 3. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **blękitno-zielona infrastruktura** – rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także do zabudowy i zagospodarowania obszaru (np.: zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, zielone torowiska i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej), zapewniające m.in.: vegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców;
- 2) **inżynieryjne urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody, pompownia ścieków lub wód opadowych, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, mnich, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennikownia ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) **obudowa estetyczna** – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń technicznych, instalacji itp. oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, zapewniająca jego wizualną przesłonę; z wyłączeniem anten, instalacji OZE, instalacji odgromowych;
- 5) **szpaler** - regularna forma przestrzenna, składająca się z jednego rzędu drzew.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 4. 1. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar planu położony w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, dla którego obowiązują zapisy planu ochrony;
- 2) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych zwierząt i roślin i ich siedlisk oraz możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;
- 3) obowiązuje maksymalna możliwa infiltracja do gruntu wód opadowych i roztopowych w połączeniu z retencją;
- 4) w przypadku realizacji zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży dla działki budowlanej, na której zrealizowana będzie taka zabudowa, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań w zakresie wyposażenia obszarów zainwestowania miejskiego w terenach elementarnych zieleni publicznej;

- 2) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne itp. oraz miejsca do czasowego gromadzenia odpadów realizuje się jako wyodrębnione pomieszczenia w budynku lub jako wydzielone miejsca przesłonięte obudową estetyczną;
- 3) dopuszcza się zabudowę w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie zapewniania dostępności;
- 5) w zakresie ochrony ludności i obrony cywilnej:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów zbiorowej ochrony i infrastruktury, niezależnie od ustaleń planu,
 - b) w budynkach usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) – pomieszczeniach kondygnacji położonych poniżej poziomu gruntu, należy zapewnić podstawową funkcję ochronną w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, niezgodnych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem:
 - a) obiektów i zagospodarowania terenu związanych z imprezami okolicznościowymi na czas trwania imprezy, np. wystawy, kiermasze świąteczne, imprezy sportowo-rekreacyjne,
 - b) ogródków gastronomicznych,
 - c) punktów sprzedaży okazjonalnej i czasowej (plac targowy na otwartej przestrzeni itp.), bez obiektów kubaturowych,
 - d) tymczasowych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej;
- 7) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego nakazuje się umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją dla:
 - a) usług sportu i rekreacji:
 - min. 1 mp dla samochodów osobowych na 12 osób korzystających jednocześnie oraz min. 1 mp dla samochodów osobowych na 500 m² pow. pola gry,
 - kubaturowe obiekty usług sportu i rekreacji – min. 4 mp dla samochodów osobowych na 100 m² pow. użytkowej,
 - min. 1 mp dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 50 osób korzystających jednocześnie,
 - min. 1 mp dla rowerów na 5 osób korzystających jednocześnie;
 - b) usług oświaty i wychowania w tym przedszkola, dzienne punkty opieki nad dzieckiem, kluby dziecięce, szkoły, żłobki:
 - min. 2 mp dla samochodów osobowych na 25 dzieci,
 - min. 1 mp dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obiekt,
 - min. 2 mp dla rowerów na 25 dzieci;
 - c) usług z zakresu zdrowia:
 - min. 2 mp dla samochodów osobowych na 1 gabinet,
 - min. 1 mp dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 5 gabinetów,

- min. 1 mp dla rowerów na 1 gabinet;
 - d) usług pozostałych, niewymienionych w lit. a-c:
 - min. 1mp dla samochodów osobowych na 100 m² pow. użytkowej,
 - min. 1 mp dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 500 m² pow. użytkowej,
 - min. 1 mp dla rowerów na 100 m² pow. użytkowej;
 - e) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.,
 - f) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik zaokrągla się w dół - gdy liczba po przecinku jest niższa lub równa 5, w górę – gdy liczba po przecinku jest wyższa od 5,
 - g) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników dla samochodów osobowych i pojazdów zaopatrzonych w kartę;
- 8) dla parkingów naziemnych z wyłączeniem terenów elementarnych komunikacji drogowej publicznej obowiązuje:
- a) nawierzchnia wodoprzepuszczalna miejsc postojowych,
 - b) zieleń wysoka w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

3. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez ulice: Pawią i Orlą (położonych poza obszarem planu);
- 2) ustala się budowę i przebudowę dróg publicznych zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

4. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - b) realizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu,
 - c) ustalone planem parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy, nie dotyczą inżynieryjnych urządzeń sieciowych,
 - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonego w planie terenu komunikacji oraz dojściach i dojazdach wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego,
 - e) nowe sieci uzbrojenia terenu oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynieryjne zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
- 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych;

- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozszczepianie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
 - b) w obszarze planu dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych umożliwiające przyłączenie terenów w okolicy (w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę) oraz systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych niezwiązane bezpośrednio z realizacją zabudowy (zbiorniki retencyjne na sieci, układy bypassowe itp.),
 - c) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, wód powierzchniowych lub systemów lokalnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości), których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe;
- 6) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło ustala się ze źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczych zlokalizowanych poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłowniczej pomiędzy linią zabudowy a granicą planu;
- 8) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
- 9) obowiązują następujące ustalenia dotyczące instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - a) dopuszcza się wyłącznie instalacje wykorzystujące energię otoczenia, geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacje wiatrowe i inne instalacje wykorzystujące energię wiatru o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji,
 - b) lokalizację instalacji o mocy przekraczającej 1000 kW dopuszcza się w granicach terenu elementarnego 1US-ZP wyłącznie jako infrastrukturę towarzyszącą;
- 10) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych: sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 11) dopuszcza się lokalizację magazynów energii wyłącznie jako infrastrukturę towarzyszącą;
- 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnej niezależnie od pkt 1 lit. d;
- 13) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych;
- 14) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 80 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepłownicza – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,2 m, kanalizacja deszczowa – 0,3 m.

5. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 5. Teren elementarny 1US-ZP – (powierzchnia ok. 2,48 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się usługi edukacji i zdrowia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) obowiązują szpalery oznaczone na rysunku planu;
- 3) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna: 1;
- 6) dopuszcza się lokalizację przekrycia zadaszającego obiekty usług sportu i rekreacji;
- 7) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elementów wyposażenia parkowego,
 - b) naziemnych urządzeń rekreacyjno-sportowych,
 - c) placów zabaw;
- 8) dopuszcza się przerwanie ciągłości szpalerów w przypadku lokalizacji zjazdów lub wejść do budynku;
- 9) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 2 pkt 7.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDD, ul. Orlej lub ul. Pawiej (położonych poza obszarem planu);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 4.

§ 6. Teren elementarny 1KDD – (powierzchnia ok. 0,04 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi dojazdowej (poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej).

2. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 0 do 5,4 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: poszerzenie pasa drogowego pod lokalizację części drogi np.: jezdnia, chodnik lub urządzenia drogi;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 4.

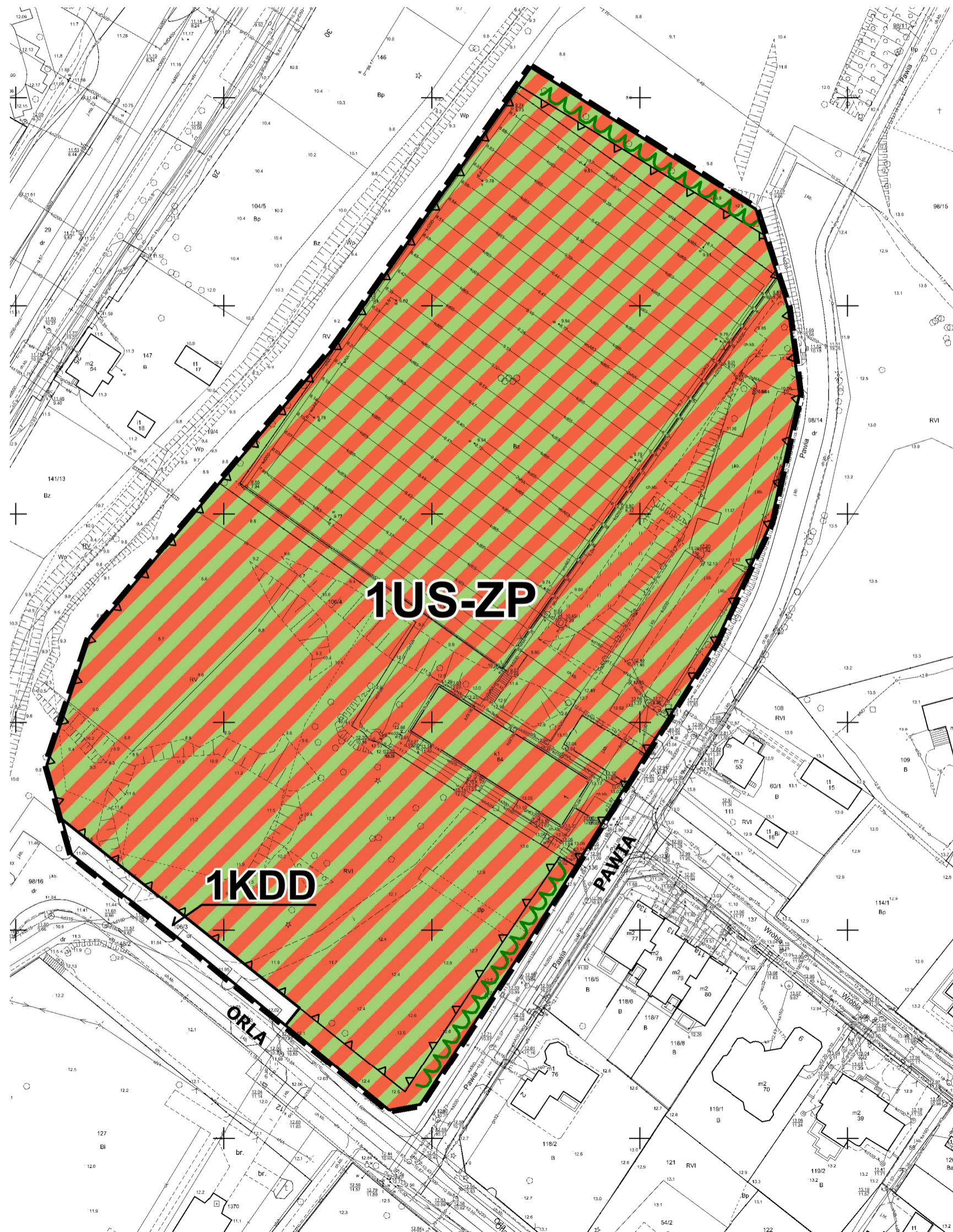
Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

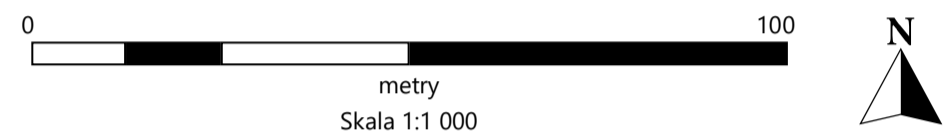
§ 8. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XIII/346/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 września 2007 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Majowe – Kijewo" w Szczecinie (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 110 poz. 1922 z dnia 9 listopada 2007 r.) – w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.



**Załącznik nr 1
 do uchwały Rady Miasta Szczecin
 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
 przestrzennego "Kijewo - Pawia"
 w Szczecinie**

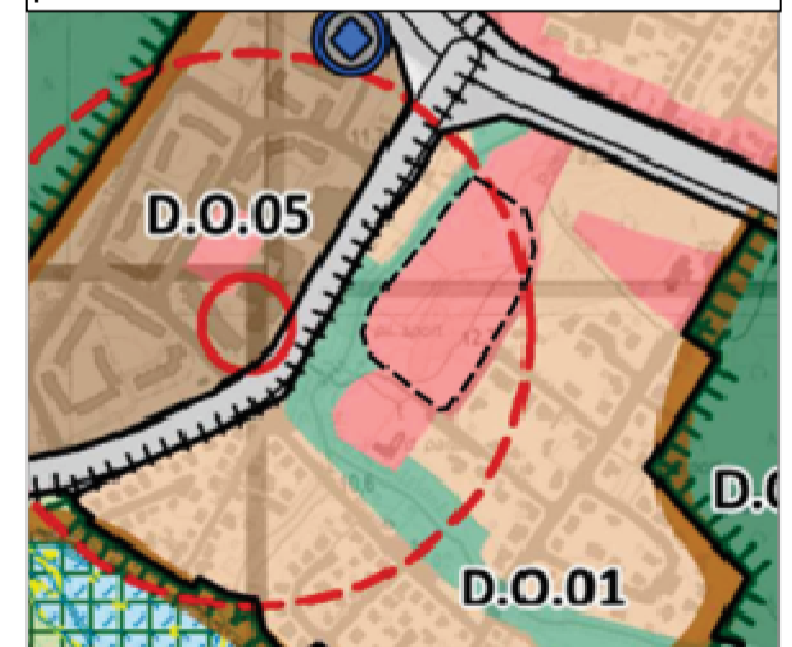


UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH: EPSG 2176 PL - 2000 STREFA 5
 NUMER LICENCJI: MODGIK.BOI.353.1309.2026_3262_P

LEGENDA

- GRANICA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE
- 1US-ZP OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
- SYMBOL I NAZWA PRZEZNACZENIA TERENU**
- US-ZP TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- OZNACZENIA**
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- SZPALER

**Wrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
 Przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta
 Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) z oznaczeniem granic obszaru objętego
 planem**



- granica obszaru objętego planem
- LEGENDA DO WRYSU**
- S.S.01 granica jednostki planistycznej
 S - symbol dzielnicy, S - symbol osiedla,
 01 - numer jednostki planistycznej
- teren usług
- granica otuliny parku krajobrazowego
- System Zieleni Miejskiej (SZM)

Załącznik nr 2
do uchwały Nr/...../.....
Rady Miasta Szczecin
z dnia2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo – Pawia” nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo - Pawia” w Szczecinie ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.



Raport

z przebiegu konsultacji społecznych w ramach projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo -
Pawia” w Szczecinie

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Opracowanie:

mgr inż. Dominika Szerniewicz

Szczecin 2026 r.

1.1. INFORMACJE OGÓLNE

1.2. Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych (zwanego dalej „raportem”) wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

1.3. Przedmiot konsultacji społecznych

Raport stanowi podsumowanie procesu konsultacji społecznych organizowanych przez Prezydenta Miasta Szczecin w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Kijewo – Pawia” w Szczecinie (zwanego dalej „planem”), na podstawie uchwały Rady Miasta Szczecin Nr XVIII/467/26 z dnia 27 stycznia 2026 r.

Konsultacje społeczne zostały ogłoszone na podstawie art. 17 pkt 11 wymienionej wyżej Ustawy.

1.4. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

1.5. Termin realizacji konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne dot. projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo – Pawia” w Szczecinie przeprowadzono w terminie od dnia 29.04.2026r. do dnia 27.05.2026 r.

1.6. Formy i tryb konsultacji społecznych

Informacja o rozpoczęciu konsultacji społecznych podana została do publicznej wiadomości w dniu 28.04.2026r., poprzez:

- zamieszczenie ogłoszenia Prezydenta Miasta Szczecin o rozpoczęciu konsultacji społecznych dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo – Pawia” w Szczecinie w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecin i tablicy ogłoszeń Biura Planowania Przestrzennego Miasta.
- opublikowanie ogłoszenia Prezydenta Miasta Szczecin o rozpoczęciu konsultacji społecznych dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo – Pawia” w Szczecinie na stronach internetowych Urzędu Miasta Szczecin: <https://bip.um.szczecin.pl/>, <https://www.szczecin.eu/pl> oraz Biura Planowania Przestrzennego Miasta: <https://www.bppm.szczecin.pl/>.

Ogłoszenia zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu oraz projekt planu były udostępnione przez cały okres konsultacji społecznych.

Konsultacje społeczne w ramach projektu planu przeprowadzone zostały w następujących formach:

1) Zbieranie uwag

Zainteresowani mogli składać uwagi, na obowiązującym formularzu zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin, w formie papierowej na adres: Biuro Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie ul. Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin lub w postaci elektronicznej poprzez pocztę elektroniczną na adres: bppm@um.szczecin.pl, lub za pomocą systemu e-Doręczeń.

2) Spotkanie otwarte z interesariuszami poprzedzone prezentacją projektu planu

Spotkanie przeprowadzono w dniu 13.05.2026r. o godz. 16.00 na Sali sesyjnej Rady Miasta Szczecin, Urząd Miasta Szczecin, lewe skrzydło, plac Armii Krajowej 1.

3) Ankieta dotycząca projektu planu

Na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin pod linkiem <https://bip.um.szczecin.pl/> w zakładce Aktu planowania przestrzennego/wyszukiwarka planów/ Kijewo – Pawia została udostępniona ankieta umożliwiająca interesariuszom wypowiedzenie się w zakresie projektu przedmiotowego planu.

- 4) W okresie od 29.04.2026 r. do 27.05.2026 r. umożliwiono **bieżącą komunikację** z projektantami planu, podczas której odpowiadano na pytania i wątpliwości interesariuszy.

W myśl art. 8i ust. 6 pkt 3 wyżej wymienionej Ustawy, wszystkie czynności przeprowadzone w ramach konsultacji społecznych odbyły się z udziałem pracowników Biura Planowania Przestrzennego Miasta.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo – Pawia” w Szczecinie w okresie konsultacji oraz na każdym etapie procedury jego sporządzania, dostępny był na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin oraz do wglądu w Biurze Planowania Przestrzennego Miasta.

Osoby ze szczególnymi potrzebami zainteresowane możliwością zapoznania się z przedmiotowym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miały możliwość uzyskania bezpośredniego wglądu po uprzednim umówieniu wizyty.

1.7. Przebieg konsultacji społecznych

Działania konsultacyjne zostały zrealizowane w formach, miejscach i terminach wskazanych w ogłoszeniach w sprawie konsultacji społecznych dotyczących projektu planu.

1.8. WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

1.9. Podsumowanie zbierania uwag.

W toku konsultacji społecznych zgłoszono 2 uwagi.

Protokół ze zbierania uwag dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo – Pawia” w Szczecinie wraz z wykazem uwag stanowią załącznik nr 1 do raportu.

1.10. Spotkanie otwarte z interesariuszami

Przebieg spotkania otwartego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych przedstawia: *Protokół ze spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo – Pawia” w Szczecinie stanowiący załącznik nr 2 do raportu.*

1.11. Statystyki z przeprowadzonych ankiet.

Statystyki z przeprowadzonej ankiety przedstawia: Protokół z przeprowadzenia ankiety dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo – Pawia” w Szczecinie stanowiący załącznik nr 3 do raportu.

1.12. Uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko.

W wyznaczonym terenie nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo - Pawia” w Szczecinie

Protokół sporządzony w dniu 29 maja 2026 r. w Biurze Planowania Przestrzennego Miasta ul. Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin przez Karolinę Pliszkę – Asystenta.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w dniach od 29 kwietnia 2026 r. do 27 maja 2026 r. w ramach konsultacji społecznych, zbierano uwagi do projektu aktu planowania przestrzennego.

W powyższym terminie wpłynęły dwie uwagi.
Wykaz uwag stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Szczecin, dnia 29 maja 2026 r.

Karolina Pliszka


(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Anna Szotkowska
Zastępca Prezydenta Miasta

WYKAZ UWAG

**zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Kijewo - Pawia” w Szczecinie
(29.04.2026 r. – 27.05.2026 r.)**

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Szczecin		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	21.05.2026	Miejski Ośrodek Sportu Rekreacji i Rehabilitacji	obszar planu	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> zmianę umiejscowienia szpalera zieleni ze strony ul. Pawiej na stronę od ul. Orlej z powodu kolizji z projektowanym parkingiem, bądź umożliwienie umiejscowienia wjazdu na projektowany parking poprzez podzielenie szpalera na części, załączamy rysunek PZT wskazujący miejsce projektowanego parkingu, zmniejszenia ilości wymaganych miejsc postojowych z 1 miejsca dla samochodów osobowych na 10 widzów, <p>Uzasadnienie:</p> <p>Ad. 1 W załączniku nr 1 do uchwały Rady Miasta Szczecin w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kijewo-Pawia w Szczecinie - określono sztywne miejsca dla szpalera zieleni. W miejscu szpalera od strony ul. Pawiej planuje się wykonanie parkingu dla samochodów osobowych, do którego wjazd miałby odbywać się od strony ul. Pawiej. W związku z powyższym prosimy o zmianę umiejscowienia szpalera od strony ul. Pawiej na stronę od ul. Orlej, zmniejszenie szpalera bądź podzielenie go umożliwiając wykonanie przez niego wjazdu na projektowany parking.</p> <p>Ad. 2 Przy utrzymaniu obecnych zapisów z projektu planu konieczne byłoby zapewnienie ok. 120 miejsc parkingowych, przy budowie trybun dla widzów na 500 miejsc siedzących oraz powierzchni boiska 8 868m². Przy założeniu wykorzystania istniejących 45 miejsc parkingowych na terenie obiektu sportowego skutkowałoby to budową 75 nowych miejsc co wiąże się z zajęciem znacznego wolnego terenu działki kosztem przyszłościowej inwestycji budowy boiska typu Orlik oraz placu zabaw. W związku z powyższym wnosimy o zmniejszenie wymogu miejsc parkingowych.</p> <p>Uwzględniona w zakresie dopuszczenia przerwania ciągłości szpalerów w przypadku lokalizacji zjazdów lub wejść do budynku oraz zmniejszenia</p>

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Szczecin		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
						liczby wymaganych miejsc postojowych min. 1 mp dla samochodów osobowych z 5 widzów na 12 osób korzystających jednocześnie.
2.	29.05.2026 (data wysyłki na kopercie: 27.05.2026)		obszar planu	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	<p>1. Po konsultacji społecznej z mieszkańcami podtrzymują zasadnicze stanowisko dotyczące postulowanego podziału terenu elementarnego na trzy obszary - tak jak na załączniku nr 1.</p> <p>2. Podkreślają, że zgoda mieszkańców na zmniejszenie wielkości procentowej terenu ekologicznie czynnego dla boiska na 15% (patrz załącznik nr 1 - teren nr I) warunkowana jest właśnie tym podziałem. W przeciwnym razie mieszkańcy nie chcą udzielić tej zgody, co może skutkować pozostawieniem nawierzchni trawiastej (protesty mieszkańców).</p> <p>3. Pozostają również na stanowisku, by dla pozostałych terenów [II] i [III] pozostawić postulowane przez nich różne funkcje, przy ich modyfikacji (patrz załącznik: Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego). Jest to umotywowane obawą głównie o plany wobec obszaru nr [III], który widzimy jako typowo zielony, rekreacyjny, spacerowy, „medytacyjny” w powiązaniu z funkcją kościoła. Dopuszczamy na nim (obszar [III]) miejsca postojowe -jednak dostępne wzdłuż przyległych ulic: Pawiej i jako uzupełnienie vis a vis kościoła przy ul. Orlej (patrz załącznik nr 2), co pozwoli na zaoszczędzenie ok. 300 tys. zł przeznaczonych na wybudowanie drogi wewnętrznej zgodnie z załączoną debatowaną przez Miasto propozycją (patrz załącznik nr 3). (oczywista racjonalność dysponowania środkami podatnika).</p> <p>4. W załączeniu zmodyfikowany wniosek (Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego) z zaznaczeniem trybu „uwagi do konsultowanego projektu aktu”.</p> <p>5. Uważają za oczywistą potrzebę ponownego spotkania - w wąskim gronie, z Twórcami koncepcji Zmian do Miejscowego Planu Zagospodarowania w celu doprecyzowania i ostatecznego „zamknięcia” tematu w celu formalnego procedowania.</p> <p>Wnioskowane zmiany:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Podział terenu na trzy tereny elementarne (I, II, III) zgodnie z załącznikiem graficznym, o różnych zapisach •Teren elementarny [I] <ul style="list-style-type: none"> - opisanie funkcji terenu - tereny sportu i rekreacji - istniejące boisko sportowe wraz z zabudową - zaplecza sportowego, budynek istniejący - zmiana (postulowana przez miasto) dotycząca zmiany nawierzchni płyty boiska z trawiastej na utwardzoną (całoroczną), z czym wiąże się bilans terenu powierzchni ekologicznie czynnej (zmniejszenie procentowe) - możliwość podziału nawierzchni płyty boiska na mniejsze użytkowo pola, umożliwiając jednoczesność użytkowania różnym grupom

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Szczecin		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
						<ul style="list-style-type: none"> - wprowadzenie oświetlenia płyty boiska umożliwiającego użytkowanie w okresie wieczornym - dostęp (jako podstawowy , może być określony grafikiem) terenu dla mieszkańców (co jest zgodne z zapisami pierwotnego projektu SBO, na który głosowali mieszkańcy) - uwolnienie istniejących 60 miejsc postojowych jako ogólnodostępne, co wiąże się z przestawieniem lub ewentualnym wykonaniem dodatkowego ogrodzenia pomiędzy parkingiem, a płytą boiska - wzdłuż ul. Pawiej wzdłuż terenu znak zakazu parkowania •Teren elementarny [II] - opisanie funkcji terenu - tereny zielone - ogólnodostępne, służące rekreacji mieszkańców- spacerowe (matki z dzieckiem, osoby starsze), brak wybiegu dla psów - bogaty program zieleni, ścieżki spacerowe, ławki, możliwość podziału na sektory w celu zagospodarowania przez mieszkańców (sadzenie roślin), możliwość sytuowania rzeźb przestrzennych, - od strony ul. Pawiej miejsca postojowe przyległe do ulicy oraz za nimi „parawan” - pas gęstej zieleni izolacyjnej o szerokości min 1 m - od strony ul. Orlej - uzupełnienie miejsc postojowych na odcinku - do skrzyżowania z ul.Pawią. - zachowanie zieleni wysokiej (drzew istniejących) - zakaz zabudowy budynkami - możliwość zagospodarowania - pergole, trejaże, mała architektura - przy narożniku ul. Orlej i Pawiej - ZNAK-tablica informująca o parkingu przy boisku sportowym z zaznaczeniem kierunku Teren ma mieć charakter zielonego centrum Kijewa, w przypadku zagospodarowania uwzględnić istniejący ciąg pieszy - zakłada się zagospodarowanie przedstawić do konsultacji i akceptacji mieszkańcom Kijewa •Teren elementarny [III] - opisanie funkcji terenu - tereny zielone, sportu i rekreacji uspokojonej - ogólnodostępne, służące rekreacji mieszkańców - nawierzchnie wielofunkcyjne i boiska sportów osiedlowych (nieuciążliwe jeśli chodzi o hałas) o zmniejszonych wymiarach - zmniejszone boiska rekreacyjne dla: koszykówki, piłki siatkowej, tenisa, golf-(patowanie - kilka dołków), bulle, - umieszczenie funkcji boisk w istniejącej niecce na powierzchni pierwotnego boiska, stoły „stałe” do tenisa stołowego i do bilarda, może mieć formę podobna do projektów „Orlik”.

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Szczecin		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
						<p>- możliwość zagospodarowania skarpy na widownię tzw. „mały amfiteatr” bez siedzisk, jako stopnie w terenie, też wyznaczenie terenu dla sceny, na której mogły by się odbywać przedstawienia plenerowe</p> <p>- zachowanie zieleni wysokiej i parawanowej wydzielającej przestrzeń rekreacji</p> <p>- możliwość zaadoptowania przestrzeni wokół drzew na „mały (bezpieczny) park linowy</p> <p>- możliwość wprowadzenia urządzeń terenowych siłowni dla mieszkańców</p> <p>- możliwość małej architektury, pergoli, trejażu</p> <p>- zabudowa kubaturowa, w formie pawilonu - zaplecza techniczno-gospodarczego wraz z toaletami ogólnodostępnymi, w pawilonie „świetlica” z możliwością odbicia zajęć integracyjnych dla dzieci, młodzieży i osób starszych (ośrodek związany z pomocą społeczną - dzienny pobyt seniorów)</p> <p>W przypadku wykonania projektu zagospodarowania - zakłada się konsultacje i akceptację mieszkańców Kijewa</p> <p>Pozostałe zapisy dla terenów elementarnych I, II, III w planie zgodnie z procedurami</p> <p>- w zakresie</p> <p>Uwzględniona w zakresie wprowadzenia funkcji usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, pozostawiono dopuszczenie usług zdrowia i edukacji.</p> <p>Uwzględniona w zakresie wprowadzenia funkcji zieleni urządzonej jako równorzędnej dla usług sportu i rekreacji oraz wprowadzenia szpaleru jako zieleni izolacyjnej od strony ul. Pawiej.</p> <p>Nieuwzględniona w zakresie zakazu zabudowy, projekt mpzp utrwała w części linię zabudowy z obecnie obowiązującego mpzp. Nieuwzględniona w zakresie podziału terenu na trzy części.</p> <p>Pozostałe szczegółowe postulowane sposoby zagospodarowania i wyposażenia terenu zawierają się w ustaleniach planu lub nie dotyczą zakresu planu miejscowego.</p>

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Anna Szotkowska
Zastępca Prezydenta Miasta

PROTOKÓŁ

spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo - Pawia” w Szczecinie

Protokół sporządzony w dniu 26 maja 2026 r. w Biurze Planowania Przestrzennego Miasta ul. Karola Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin przez Karolinę Pliszkę – Asystenta.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 oraz ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w dniu 13 maja 2026 r. przeprowadzono spotkanie otwarte w formie stacjonarnej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo - Pawia” w Szczecinie.

I. Głos w spotkaniu zabrali:

1. Zofia Fiuk-Dymek – Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego Miasta

Powitała uczestników spotkania i przedstawiła obecnych projektantów.

2. Wioletta Lisiecka – Kierownik Zespołu Prawobrzeże, BPPM

Korzystając z prezentacji multimedialnej przystąpiła do opisu przedmiotowego terenu i proponowanych w projekcie planu zapisów ustalających funkcje dla terenów omawianego dokumentu.

3. ██████████

Poinformowała o złożeniu wniosku przez mieszkańców osiedla i zadała pytanie czy Biuro zapoznało się z treścią pisma.

4. Wioletta Lisiecka, BPPM

Potwierdziła znajomość wniosku oraz przekazała, że Biuro postanowiło zachować dotychczasowe zapisy projektu planu. Wyjaśniła, że po proponowanych przez mieszkańców zmianach nie będzie możliwości elastycznego dopasowania terenu do przyszłej zabudowy.

5. ██████████

Zakomunikowała, że mieszkańcy nie akceptują zmian proponowanych przez Biuro. Przedstawiła również propozycję zagospodarowania terenu zgłoszoną przez mieszkańców, obejmującą budowę boiska wielofunkcyjnego, terenów spacerowych oraz siłowni plenerowej dla seniorów. Zadała pytanie dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy, która w zapisach planu wynosi 12 metrów.

6. Marcin Biskupski, Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Wyjaśnił, że na omawianym terenie nie powstanie zabudowa związana z oświatą oraz pomocą społeczną, ponieważ obiekty usług społecznych powinny powstawać na miejscach dobrze skomunikowanych. Planowana funkcja przedstawianego planu to sport i rekreacja.

7. ██████████

Wspomniała o spotkaniu z mieszkańcami, które odbyło się w marcu. Obecni na nim byli Zastępca Prezydenta Miasta Marcin Biskupski, Zastępca Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu Rekreacji i Rehabilitacji w Szczecinie. Zakomunikowała, że spotkanie zakończyło się porozumieniem obu stron. Następnie dnia 7 kwietnia br. odbyło się zebranie Rady Osiedla Kijewo, na którym pojawiła się informacja o budowie Domu Pomocy Społecznej na omawianym terenie.

8. ██████████

Wytłumaczyła pomysł podzielenia omawianego terenu na 3 obszary. W imieniu mieszkańców wyraziła sprzeciw dla wycięcia starodrzewów, oraz dla zagospodarowania istniejącej zieleni. W celu ochrony wartościowych terenów dla lokalnej społeczności zaplanowano wydzielenie z obszaru planu: 15% dla boiska oraz pozostałe 75% dla funkcji zieleni.

9. ██████████

Wyraził potrzebę, aby na terenie znajdowała się przestrzeń do swobodnego spotykania się mieszkańców, niezwiązana ze sportem. Sprzeciwia się rozbudowywaniu boiska. Zadał pytanie w jakim celu został w prezentacji przedstawiony teren zieleni w Kijewie.

10. Wioletta Lisiecka, BPPM

Wy tłumaczyła, że obszar zieleni został omówiony w celu pokazania proporcji terenów mieszkaniowych w stosunku do terenów zieleni.

11. ██████████

Wnosi, aby pozostawić tereny zieleni w obecnej formie. Wskazuje na wysoki hałas spowodowany przez autostradę oraz ulicę Zwierzyniecką. Zakomunikował, że budowa kolejnego boiska będzie się wiązała z podwyższonym hałasem.

12. Wioletta Lisiecka, BPPM

Wskazała na teren Jeleniego Stawu, gdzie jest duży obszar przeznaczony pod rekreację, znajdujący się w okolicach omawianego osiedla.

13. ██████████

Zakomunikował, że na wskazanym terenie Jeleniego Stawu miała powstać stadnina koni.

14. Zofia Fiuk-Dymek – Dyrektor BPPM

Przedstawiła różnice pomiędzy dotychczas obowiązującym planem a obecnie procedowanym projektem. Wskazała, że poprzedni plan został uchwalony w 2007 roku, a od tego czasu zmianie uległy zarówno uwarunkowania demograficzne, jak i sposób funkcjonowania miasta. Wyjaśniła również, że potrzeby mieszkańców zmieniają się wraz z upływem czasu. Planowane zapisy w omawianym dokumencie dotyczące wysokości zabudowy, udziału powierzchni zabudowy, nieprzekraczalnej linii zabudowy zostały powielone, aby nie blokować w przyszłości zmian, które mogą się pojawić na skutek nowych potrzeb społeczności lokalnej. Wy tłumaczyła również, że w przypadku planowania zmiany planu, procedura uchwalania nowego dokumentu obejmuje wiele etapów i jest czasochłonna.

15. Katarzyna Duszyńska, Rada Osiedla Kijewo

Podtrzymuje wniosek mieszkańców, aby usunąć zapis dotyczący maksymalnej wysokości zabudowy wynoszący 12 m oraz sprzeciwia się zabudowie na omawianym terenie.

16. Wioletta Lisiecka, BPPM

Przypomniała o możliwości złożenia uwag do konsultowanego projektu.

17. Zofia Fiuk-Dymek – Dyrektor BPPM

Wyjaśniła etapy procedury uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wskazała na zasadność składania uwag do projektu planu.

18. Marcin Biskupski, Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin

Poinformował, że omawiany plan jest dokumentem, który będzie obowiązywał wiele lat. Aktualne prace nad boiskiem mają obejmować wymianę nawierzchni z naturalnej na sztuczną oraz zamontowanie oświetlenia. Obecnie żadne inne prace nie są planowane na tym obszarze. Wyjaśnił, iż wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej musi wynosić 15%, aby w przypadku pojawienia się potrzeby wybudowania boiska wielofunkcyjnego, parametry podane w dokumencie pozwoliły na wykonanie inwestycji. Ponadto wskazuje, że wykreślenie zapisu mówiącego o maksymalnej wysokości zabudowy 12 m, jest odebraniem możliwości, aby w przyszłości zagospodarować omawiany teren zgodnie ze zmieniającymi się potrzebami mieszkańców.

19. ██████████

W imieniu swoim i mieszkańców podtrzymuje sprzeciw wobec zabudowy na prezentowanym obszarze oraz zapewnia o braku chęci do zmian w przyszłości.

20. Zofia Fiuk-Dymek – Dyrektor BPPM

Poinformowała o możliwości złożenia uwag.

21. Krzysztof Romianowski, Radny

Zapelował aby pochylić się nad wnioskiem mieszkańców oraz wyraził zrozumienie dla ich obaw.

22. ██████████

Wyraziła opinię, iż ilość miejsc parkingowych obecnie jest wystarczająca, ale potrzebna jest lepsza organizacja i informacja dla kierowców.

23. Karol Rezler, Zastępca Dyrektora ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych (MOSRiR) Poinformował, że została dokonana zmiana do programu funkcjonalno-użytkowego i obejmuje budowę otwartego parkingu z 32 miejscami parkingowymi od strony rady osiedla. Udostępnił do wglądu projekt modernizacji boiska.

24. Zofia Fiuk-Dymek – Dyrektor BPPM
Zakończyła spotkanie.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie spotkania:

-

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8i ust. 6 ustawy w przypadku przeprowadzenia spotkania otwartego za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

-

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Szczecin, dnia 26 maja 2026 r.

Karolina Pliszka
(podpis osoby sporządzającej protokół)

**Z up. PREZYDENTA MIASTA
Anna Szotkowska
Zastępca Prezydenta Miasta**

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia ankiety dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo - Pawia” w Szczecinie

Protokół sporządzony w dniu 28 maja 2026 r. w Biurze Planowania Przestrzennego Miasta ul. Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin przez Karolinę Pliszkę – Asystenta.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w dniach od 29 kwietnia 2026 r. do 27 maja 2026 r. w ramach konsultacji społecznych, udostępniono ankietę w formie elektronicznej na stronie <http://bip.um.szczecin.pl/> w zakładce Akty planowania przestrzennego/ wyszukiwarka planów/ Kijewo - Pawia, dotyczącą projektu aktu planowania przestrzennego.

W powyższym terminie ankietę wypełniła jedna osoba.

I Odpowiedzi na pytania podane w ankiecie:

1. W jaki sposób dowiedział(a) się Pan/Pani o prowadzonych konsultacjach społecznych dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewo - Pawia" w Szczecinie?
- Inne.
2. W jaki sposób jest Pan/Pani związany(a) z obszarem objętym projektem planu miejscowego albo jego sąsiedztwem?
- Miejsce zamieszkania.
3. Czy posiada Pan/Pani nieruchomość na terenie obszaru objętym projektem planu miejscowego?
- Nie jestem i nie rozważam zakupu takiej nieruchomości;
4. Jak często korzysta Pani/Pan z obiektów sportowych?
- Kilka razy w miesiącu.
5. Jak często odwiedza Pan/Pani teren objęty planem?
- Codziennie lub prawie codziennie.
6. Jak ocenia Pan/Pani istniejące zagospodarowanie obszaru objętego projektem planu miejscowego?
- Średnio.
7. Czy zapoznał(a) się Pan/Pani z projektem planu.
- Tak.
8. Czy plan jest zrozumiały i czytelny?
- Tak.
9. Czy jest Pan/Pani zadowolony(a) z ustaleń planu?
- Tak.
10. Proszę o podanie swojego wieku.
- 60-75
11. Proszę o podanie swojego wykształcenia.
- Wyższe.
12. Proszę o podanie swojego statusu zawodowego.
- Emeryt lub rencista.

Szczecin, dnia 28 maja 2026 r.

Karolina Pliszka

(podpis osoby sporządzającej protokół)

**Z up. PREZYDENTA MIASTA
Anna Szotkowska
Zastępca Prezydenta Miasta**

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo – Pawia” w Szczecinie

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo – Pawia” zostało zainicjowane Uchwałą Nr XVIII/467/26 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 stycznia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo – Pawia” w Szczecinie.

1. Informacje ogólne

Plan o powierzchni ok. 2,52 ha, położony w osiedlu Kijewo w dzielnicy Prawobrzeże w Szczecinie. Dotyczy terenu ograniczonego: od wschodu ulicą Pawią, od południa ulicą Orlą, od zachodu ciekami wodnym Niedźwiedzianka, od północy zapleczem parceli położonych przy ulicy Zwierzynieckiej.

Obszar, dla którego przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu jest objęty obowiązującym mpzp osiedla "Majowe – Kijewo" w Szczecinie, przyjętego Uchwałą Nr XIII/346/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 września 2007 r.

Zagospodarowanie terenu stanowią boisko sportowe, zieleń naturalna oraz sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjne urządzenia sieciowe.

Przedmiotem planu jest teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług edukacji, zdrowia, komunikacji oraz sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjne urządzenia sieciowe.

Celem sporządzenia planu jest zmiana obowiązujących zapisów dotyczących zagospodarowania terenu, umożliwiająca modernizację istniejącego boiska oraz zagospodarowanie terenów nieużytkowanych.

Ustalone funkcje oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu odpowiadają potrzebom gospodarczym i społecznym, są zgodne z kierunkiem rozwoju miasta przyjętym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.

Po przeprowadzonej analizie stanu władania w obszarze planu stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów, tym samym nie określono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości (wynikających z art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (wynikających z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wszelkie regulacje granic w obszarze planu odbywać się będą na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Sporządzany plan zachowuje istniejącą funkcję terenu, wprowadza zmiany w zakresie parametrów i wskaźników, przy czym stanowi kontynuację zagospodarowania zapoczątkowanego w planie dotychczas obowiązującym, w którym uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Zapewnienie ład przestrzennego realizowane jest poprzez dyspozycje urbanistyczne i architektoniczne, w tym:

- 1) ustalenie sposobu realizacji zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań architektoniczno-krajobrazowych,
- 2) ustalenie udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej to 15% powierzchni działki budowlanej,
- 3) ustalenie udziału maksymalnej powierzchni zabudowy to 30% powierzchni działki budowlanej,

- 4) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do maksymalnie 10 m,
- 5) ustalenie o przekryciu formy dachu: dowolna,
- 6) ustalenie linii zabudowy w nawiązaniu do istniejących obiektów budowlanych,
- 7) ustalenie nadziemnej intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

W granicach obszaru planu występuje krajobraz równinny, otwarty w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej i zieleni naturalnej. Obszar planu położony jest w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”.

W planie określono zagadnienia występujące w jego obszarze, co pozwoliło na ustalenie takich parametrów i warunków zagospodarowania i zabudowy terenu, które nie kolidują z istniejącymi uwarunkowaniami.

Obszaru planu nie jest wskazany w Audycie Krajobrazowym Województwa Zachodniopomorskiego jako krajobraz priorytetowy.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W granicach obszaru planu nie występują grunty rolne i leśne oraz wody powierzchniowe. W sąsiedztwie obszaru przepływa ciek Niedźwiedzianka, stanowiący lewy dopływ Płoni. W niedalekim sąsiedztwie analizowanego terenu (w odległości ok. 350 m) znajduje się Jeleni Staw, będący częścią układu hydrologicznego strumienia Niedźwiedzianka.

Obszar objęty planem znajduje się w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”. W granicach planu nie występują stanowiska chronionych gatunków roślin oraz siedliska przyrodnicze. Gatunki zwierząt występujące w granicach planu – przede wszystkim ptaki, są gatunkami chronionymi, ale typowymi dla miasta, o dużej liczebności i szerokim spektrum siedliskowym.

Plan miejscowy został sporządzony z uwzględnieniem aktualnego stanu środowiska, faktycznego zagospodarowania oraz zapisów planu ochrony dla obszaru SPK „Puszcza Bukowa”.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze opracowania nie występują obiekty lub obszary o wartościach zabytkowych i inne wartości historyczne wymagające wprowadzenia ochrony planistycznej.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

W planie zabezpieczono potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez ustalenie wymogu realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości uzależnionej od funkcji terenu. Plan dopuszcza możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej, pochylni zapewniających dostęp do lokali dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Bezpieczeństwo ludzi i mienia w zakresie ochrony ppoż. zabezpieczono poprzez bezpośredni dostęp terenu objętego planem do dróg publicznych o odpowiednich parametrach jezdni i chodników, umożliwiających swobodny dojazd dla służb ratowniczych.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną miasta, wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.), utrwalają wartości przestrzenne i funkcjonalne oraz stwarzają warunki do uzupełnienia zabudowy.

Realizacja planu umożliwi zastosowanie nowych rozwiązań dla boiska sportowego związanych z jego modernizacją i potrzebami eksploatacyjnymi zarządzającego terenem. Plan nie ustala

docelowego zakresu prac budowlanych, jedynie pomniejsza minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do potrzeb modernizacji płyty boiska.

2.7. Prawo własności

W granicach planu znajdują się tylko grunty Gminy Miasta Szczecin.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze planu nie występują obiekty obrony cywilnej. Ze względu na zadania obrony cywilnej w budynkach usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) – pomieszczeniach kondygnacji położonych poniżej poziomu gruntu, należy zapewnić podstawową funkcję ochronną w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu zachowują charakter osiedla w zakresie walorów architektonicznych, krajobrazowych i przyrodniczych. Uzupełnienie pod określonymi rygorami planu istniejącej struktury osiedla zapewni optymalne warunki zamieszkania.

Plan dąży do poprawy ładu przestrzennego i zaspokajania dobra publicznego przez uniemożliwienie wprowadzenia elementów zagospodarowania zakłócających walory krajobrazowe obszaru oraz uwzględnienie celów związanych z ochroną środowiska. Realizacja ustaleń planu działać będzie na rzecz dobra publicznego, zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym, wszystkich mieszkańców miasta.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że realizacja ustaleń planu będzie skutkowałą podniesieniem jakości życia mieszkańców, poprzez dostęp do usług lub zieleni urządzonej wyposażonych w wysokiej jakości urządzenia i zagospodarowanie terenu.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W planie określono zasady rozbudowy i modernizacji istniejącej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej (w tym sieci szerokopasmowych) niezbędnej dla funkcjonowania przewidywanej zabudowy. Plan ustala zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków sanitarnych oraz obsługę telekomunikacyjną w oparciu o sieci uzbrojenia w obszarze oraz poza obszarem planu. W planie wprowadzono obowiązek stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych) oraz dopuszczenie opóźnionego odprowadzenia do kanalizacji deszczowej, wód powierzchniowych lub systemów lokalnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości), których zagospodarowanie określone powyżej nie było możliwe. Ponadto w planie dopuszczono budowę niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód oraz określono zasady realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.

2.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zgodnie z procedurą formalno-prawną sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego udział społeczeństwa w tworzeniu planu zapewniony został poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków do planu.

Następnie zapewniona została możliwość zapoznania się z projektem planu w czasie przeprowadzanych konsultacji społecznych, które obejmowały:

- a) zbieranie uwag,
- b) spotkanie otwarte, podczas którego zaprezentowane zostały rozwiązania przyjęte w planie,

c) udostępnienie ankiety w formie elektronicznej.

Na stronach internetowych Biura Planowania Przestrzennego Miasta i Urzędu Miasta Szczecin (BIP) oraz w ogłoszeniu prasowym wskazano termin podjęcia uchwały o sporządzeniu planu i termin składania wniosków. Na wymienionych wyżej stronach oraz w siedzibie Biura udostępniono projekt planu w terminie konsultacji społecznych, zwiększając tym samym dostęp mieszkańców do informacji i umożliwiając bieżący udział w procesie sporządzania projektu planu. Osoby zainteresowane mogły kontaktować się bezpośrednio z zespołem projektowym w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta, przy ul. Karola Szymanowskiego 2 w Szczecinie, na każdym etapie procedury formalno-prawnej.

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna prowadzona była zgodnie z wymogami ustawowymi. Jednostką sporządzającą plan było Biuro Planowania Przestrzennego Miasta, które zapewniło możliwość bezpośredniego kontaktowania się zainteresowanych w sprawach związanych z procedurą i przedmiotem planu. W opracowaniu planu mieli możliwość uczestniczenia wszyscy zainteresowani. Informacje o prowadzonej procedurze planistycznej kierowane były do jednostek samorządowych. Projekt planu miejscowego został przeanalizowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną i komisje stałe Rady Miasta Szczecin. Zapewniona została możliwość zapoznania się z projektem planu w czasie przeprowadzanych konsultacji społecznych. Spotkanie otwarte odbyło się w dniu 13 maja 2026 r. w Sali sesyjnej Rady Miasta Szczecin.

2.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Część obszaru planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, która zapewnia wystarczającą ilość wody i jej odpowiednią jakość do celów zaopatrzenia ludności. Zaopatrzenie w wodę nowych inwestycji będzie możliwe w oparciu o istniejącą sieć w ramach jej rozbudowy i modernizacji.

2.14. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

W granicach planu miejscowego nie przewiduje się realizacji zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, dlatego regulacje planistyczne nie uwzględniają zapobiegania poważnym awariom ani ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska. Wykluczenie z zagospodarowania przestrzennego obszaru tego rodzaju inwestycji służy ochronie zdrowia ludzkiego i środowiska oraz ograniczeniu negatywnych skutków działalności antropogenicznej.

2.15. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Ustalenia planu miejscowego nie dotyczą zagadnienia kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz rozwoju produkcji rolniczej.

3. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 3 uopizp.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania oraz korzystania z terenu, analizowano wnioski złożone do sporządzanego planu. Ostatecznie przyjęte rozwiązania przestrzenne i ustalone wymogi planistyczne zapewniają ochronę wartościowego stanu istniejącego zagospodarowania terenu, a także określają zakres możliwych zmian w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 4 uopizp.

Ustalenia planu umożliwiają zagospodarowanie nieruchomości z bezpośrednim dostępem do istniejących oraz projektowanych dróg publicznych, część obszaru znajduje się w zasięgu istniejących sieci inżynierskich. Plan umożliwia zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią.

5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2) oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z wynikami analizy i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XLI/1128/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin).

Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zapewniono dostępność i możliwość zapoznania się każdej osobie ze szczególnymi potrzebami z treścią projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla niej, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku o udostępnienie treści projektu planu miejscowego, w szczególności:

- a) w zakresie dostępności architektonicznej,
- b) w zakresie dostępności cyfrowej,
- c) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo – Pawia” w Szczecinie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Po stronie dochodowej przewiduje się wpływy budżetowe z tytułu sprzedaży gruntów, podatków i opłat lokalnych, opłaty planistycznej i adiacenckiej.

7. Podsumowanie

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.