

UCHWAŁA NR XX/503/26
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 24 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Plac Zawiszy Czarnego” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr X/311/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Plac Zawiszy Czarnego” w Szczecinie, 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 „Nowe Miasto – Plac Zawiszy Czarnego” w Szczecinie na obszarze osiedla Nowe Miasto, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 3,04 ha.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu. Obszar ograniczony jest ulicami: 3 Maja, Owocową oraz Placem Zawiszy Czarnego.

4. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, teren obsługi podróżnych, teren zieleni urządzonej, tereny komunikacji oraz sieci uzbrojenia terenu i inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Plac Zawiszy Czarnego” 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 dnia 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 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – 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 w planie:

- 1) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) U – teren usług;
- 3) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 4) KOO – teren obsługi podróżnych;
- 5) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - a) KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - b) KDL – teren drogi lokalnej,

c) 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 funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, ustalenia komunikacyjne, ustalenia inżynierskie, 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 inżynierskie.

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

§ 3. 1. 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) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochyłonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 3) **dach stromy** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 20°;
- 4) **inżynierskie 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, mniach, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennikownia ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** – układ, artykulacja i sposób opracowania eksponowanych elewacji (rozmszczenie, kształt otworów ze stolarką, elementy programu architektoniczno-estetycznego: detale, rodzaj wykończenia elewacji, zasady kolorystyki itp.) oraz forma dachu;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **obiekt o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony ustaleniami planu;
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 9) **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;
- 10) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;

- 11) **program zieleni uzupełniającej** – zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo zieleń o charakterze ochronnym, ekologicznym lub estetycznym, z wyłączeniem inwazyjnych gatunków obcych, wypełniająca różne możliwe powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w tym także sztucznie utworzone, m.in.: skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
- 12) **strefa ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej** – strefa obejmująca układ przestrzenny o wysokim stopniu zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej lub ruralistycznej, z występującymi obiektami i obszarami o wartościach zabytkowych;
- 13) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna, zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludność w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 14) **szpaler** – regularna forma przestrzenna, składająca się z jednego rzędu drzew;
- 15) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone do ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również droga dla pieszych i rowerów przebiegająca w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
- 16) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych do ruchu rowerowego) obejmujący: drogi dla rowerów, drogi dla pieszych i rowerów, pasy ruchu dla rowerów, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 17) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wysokości 130 cm:
 - minimum 100 cm: bez czarna, cyprysik, czeremcha zwyczajna, czereśnia, głóg, jabłoń, jarząb pospolity i szwedzki, leszczyna pospolita, żywotnik zachodni,
 - minimum 150 cm: grusza, klon polny, magnolia drzewiasta, miłorząb, sosna Banksa, sosna limba, wierzba iwa, żywotnik olbrzymi,
 - minimum 200 cm: brzoza brodawkowata i omszona, choina, grab zwyczajny, olsza szara, orzech, sosna wejmutka, topola osika, tulipanowiec, wiąz górski, polny i szypułkowy, wierzba pięciopęcikowa,
 - minimum 250 cm: daglezja, iglicznia, jesion wyniosły, jodła pospolita, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, klon zwyczajny, leszczyna turecka, modrzew, olsza czarna, perełkowiec, sosna czarna i zwyczajna, świerk pospolity,
 - minimum 300 cm: buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy i szypułkowy, lipa, platan, topola biała, wierzba biała i krucha,
 - minimum 350 cm: inne gatunki topoli niż wymienione wyżej;
- 18) **wysoka kondygnacja parteru z usługami** – kondygnacja parteru wyższa od pozostałych kondygnacji nadziemnych w budynku; na elewacji frontowej kompozycja wysokiego parteru wyróżnia się odmiennymi środkami wyrazu architektonicznego m.in. zastosowaniem większych powierzchni przeszkleń, witryn;
- 19) **zabudowa obrzeżna** – zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów, o czytelnej linii zabudowy;
- 20) **zielona ściana** – powierzchnia ściany zewnętrznej budynku pokryta roślinnością pnącą lub inną wieloletnią.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 4. 1. Ustalenia funkcjonalne:

Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 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) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenu elementarnego IMW-U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 4) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 5) obowiązuje realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, gwarantujących niwelację występujących uciążliwości przenikających na tereny sąsiednie, co najmniej do poziomów określonych w standardach z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.

3. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze planu ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu; w strefie E ochrony ekspozycji obowiązuje ochrona sylwety zabudowy Śródmieścia Szczecina na tarasach pofortecznych Nowego Miasta wraz z sylwetami obiektów o wartościach zabytkowych; ochronę strefy realizują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach planu;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach XIX-wiecznego układu przestrzennego Śródmieścia Szczecina, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) na obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, oznaczoną na rysunku planu; w granicach strefy znajdują się, oznaczone na rysunku planu i wskazane adresowo w ustaleniach szczegółowych, obiekty i obszary o wartościach zabytkowych (wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu); ochronę historycznej struktury przestrzennej realizują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach planu;
- 4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej:
 - a) ochronie podlegają:
 - kompozycja przestrzenna wraz z obiektami o wartościach zabytkowych, w tym kompozycja istniejącego zespołu zabudowy obrzeżnej, kwartałowej ulic: 3 Maja, Józefa Korzeniowskiego, Placu Zawiszy Czarnego,
 - układ ulic z zielenią komponowaną w formie szpalerów,
 - relacje przestrzenne i sylweta zabudowy Śródmieścia Szczecina zdefiniowane przez tarasy poforteczne,
 - obiekty o wartościach zabytkowych,
 - elementy historycznego zagospodarowania terenu,
 - b) obowiązuje zamknięcie perspektywy ul. Gabriela Narutowicza na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych w terenie elementarnym IMW-U;
- 5) na obszarze planu występują obiekty o wartościach zabytkowych:

- a) wpisana do rejestru zabytków pompa uliczna na Placu Zawiszy Czarnego (nr rejestru B-8/poz.XXV), obsługująca istniejącą studnię awaryjną, oznaczoną na rysunku planu,
 - b) ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - kamienica przy Placu Zawiszy Czarnego 1, oznaczona na rysunku planu,
 - kamienica przy ul. 3 Maja nr 21, oznaczona na rysunku planu,
 - gmachy przy ul. 3 Maja nr 18, 19, 20, oznaczone na rysunku planu,
 - gmachy przy ul. Józefa Korzeniowskiego 1, 2, oznaczone na rysunku planu,
 - c) chronione ustaleniami planu pozostałości fortyfikacji – mur obronny pomiędzy ulicami Józefa Korzeniowskiego i Owocową;
- 6) w obiektach o wartościach zabytkowych, wymienionych w pkt 5, z wyjątkiem lit. a:
- a) ochronie podlega:
 - skala, forma i parametry kwartałowej zabudowy obrzeżnej,
 - historyczne linie zabudowy i charakter śródmiejskiej zabudowy kamienicowej i użyteczności publicznej,
 - zasadnicza bryła i gabaryty budynku,
 - zasadnicza kompozycja obiektu,
 - b) zakazuje się zewnętrznej termoizolacji elewacji frontowych w sposób naruszający kompozycję obiektu,
 - c) dopuszcza się:
 - działania odtworzeniowe,
 - rozbudowę poddaszy z obowiązkiem zachowania kompozycji elewacji frontowych ze zwieńczeniem i jednakowej wysokości rozbudową na całej szerokości budynku stanowiącego kompozycyjną całość,
 - w dachach stromych dodatkowe doświetlenie poddaszy od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - ingerencję w mur obronny w zakresie niezbędnym do przebudowy komunikacji pieszej pomiędzy ul. Owocową i ul. Józefa Korzeniowskiego (dolny i górny taras);
- 7) w przypadku rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje wykonanie jego inwentaryzacji.

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

- 1) na obszarze planu ustala się obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego;
- 2) obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań w zakresie wyposażenia obszarów zainwestowania miejskiego w terenach elementarnych dróg, zieleni publicznej;
- 3) dopuszcza się zabudowę w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,5,
 - b) maksymalna: 8;
- 5) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu:
 - a) rozbudowę o zewnętrzne dźwigi osobowe, realizowane z wyłączeniem elewacji frontowych od strony dróg publicznych, z dopuszczeniem niezbędnego przekształcenia elewacji budynku,

- b) rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, w zakresie zapewniania dostępności;
- 6) dopuszcza się:
- utrzymanie przeznaczenia, zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem,
 - przeznaczenie, zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 7) zakazuje się lokalizacji naziemnych parterowych garaży i budynków gospodarczych;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem:
- obiektów i zagospodarowania terenu związanych z imprezami okolicznościowymi na czas trwania imprezy, np. wystawy, kiermasze świąteczne, imprezy sportowo-rekreacyjne,
 - ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - punktów sprzedaży okazjonalnej i czasowej (plac targowy na otwartej przestrzeni itp.), bez obiektów kubaturowych,
 - obiektów infrastruktury technicznej,
 - obiektów i zagospodarowania terenu na potrzeby komunikacji;
- 9) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych, o ile ich usytuowanie nie spowoduje ograniczeń dla komunikacji pieszej i rowerowej, według następujących zasad:
- obowiązuje jednorodność rozwiązań i kolorystyki,
 - obowiązuje jednakowa głębokość sąsiadujących ze sobą ogródków gastronomicznych,
 - obowiązuje zapewnienie ekspozycji elewacji frontowych obiektów o wartościach zabytkowych,
 - dopuszcza się parasole, markizy lub inne przekrycia z tkanin na konstrukcji samonośnej,
 - zakazuje się przysłaniania nawierzchni chodników i jezdni, stosowania platform, wykładzin, podestów itp.;
- 10) 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;
- 11) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego nakazuje się, z zastrzeżeniem lit. d, e, umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją:
- wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych (mp) określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1	Budynki mieszkalne wielorodzinne	0,25 mp - 1 mp/1 lokal mieszkalny	1 mp/50 lokali mieszkalnych	1 mp/5 lokali mieszkalnych

2	Usługi	nie więcej niż 1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	3 mp/500 m ² pow. użytkowej*
* do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów itp.				

- b) 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,
- c) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4,
- d) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego, pod warunkiem niepowodowania ograniczeń w ruchu pieszych,
- e) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
- budowy, przebudowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - tymczasowych obiektów budowlanych, zagospodarowania i użytkowania tymczasowego wskazanego w pkt 8,
 - obiektów o wartościach zabytkowych, wskazanych na rysunku planu, wymienionych w § 4 ust. 3 pkt 5,
 - gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 12) wysokość nowej zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych może być realizowana z dokładnością do 1 m;
- 13) wskazuje się strefę ograniczeń od obszaru kolejowego, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w zakresie sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 14) w zakresie ochrony i obrony cywilnej:
- a) dopuszcza się realizację obiektów zbiorowej ochrony i infrastruktury, niezależnie od ustaleń planu,
 - b) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) – pomieszczeniach najniższej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), należy zapewnić podstawową funkcję ochronną w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku.
- 5. Ustalenia komunikacyjne:**
- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę zbiorczą oznaczoną w planie symbolem 1KDZ;
 - 2) ustala się budowę i przebudowę dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
 - 3) dopuszcza się dodatkowe, inne niż ustalone planem w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych przeznaczonych na drogę, elementy drogi i zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowe obiekty inżynierskie;

- 4) obowiązuje utrzymanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz utrzymanie ciągłości powiązań z zewnętrznym układem drogowym;
- 5) przebieg ścieżki rowerowej oznaczonej na rysunku planu jest przebiegiem orientacyjnym.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynieryjnej 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 terenów,
 - c) ustalone planem parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczą inżynieryjnych urządzeń sieciowych,
 - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów 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 lub ogólnospławnej;
- 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 (nie dotyczy terenów komunikacji), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
 - b) w obszarze planu dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych (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 lub ogólnospławnej oraz systemów lokalnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości), których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą sanitarną i deszczową;
- 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejących lub nowych sieci cieplnych lub źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się realizację sieci cieplnej niezależnie od pkt 1 lit. d;
- 9) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
- 10) obowiązują następujące ustalenia dotyczące instalacji odnawialnych źródeł energii:

- a) dopuszcza się wyłącznie instalacje wykorzystujące energię otoczenia, geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego,
 - b) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW, z zastrzeżeniem lit. a, w granicach wszystkich terenów elementarnych wyłącznie jako infrastrukturę towarzyszącą;
- 11) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
 - 12) dopuszcza się lokalizację magazynów energii wyłącznie jako infrastrukturę towarzyszącą;
 - 13) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnej niezależnie od pkt 1 lit. d;
 - 14) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 80 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepła – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,2 m, kanalizacja deszczowa – 0,3 m.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu

§ 5. Teren elementarny 1MW-U (powierzchnia ok. 0,3 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) dopuszcza się lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 5%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 3) obowiązuja dachy zielone na minimum 25% powierzchni dachów;
- 4) obowiązuje zielona ściana, realizowana w całości lub w częściach, o łącznej powierzchni minimum 300 m².

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 90%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m (41,5 m n.p.m.), z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla obszaru lokalizacji zabudowy o podwyższonej wysokości, oznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy: 60 m (81,5 m n.p.m.),
 - b) od strony terenu elementarnego 1ZP powyżej wysokości 20 m, licząc od poziomego wejścia, obowiązuje wycofanie lica elewacji minimum 2 m od linii zabudowy;
- 4) ustala się zasady kompozycji elewacji frontowych zabudowy – od strony ulic i terenu zieleni urządzonej:
 - a) obowiązuje minimalna łączna wysokość 8 m dla pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej frontów, w tym wysoka kondygnacja parteru z usługami,
 - b) obowiązuje zastosowanie na elewacji i w detalu trwałych materiałów o wysokiej jakości, z przewagą okładzin ceramicznych, w nawiązaniu do otaczającej zabudowy o wartościach zabytkowych;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej: 8;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

- 8) istniejąca podziemna budowla – do zachowania i wyeksponowania niezależne wejścia do budowli podziemnej;
- 9) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 11;
- 10) garaże wielostanowiskowe w formie garaży podziemnych lub garaży naziemnych wbudowanych w zabudowę z wyłączeniem części frontowych z wysoką kondygnacją parteru z usługami od strony ulic i zieleni urządzonej;
- 11) obowiązuje stosowanie obudowy estetycznej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 2KDD lub 3KDD;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu 1KDD;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 6. Teren elementarny 1U (powierzchnia ok. 0,56 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren usług.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 0%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 100%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 28 m (48,5 m n.p.m.);
- 3) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 0 do 60°;
- 4) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. 3 Maja 18, 19, 20, 21, ul. Józefa Korzeniowskiego 1, 2 oraz Placu Zawiszy Czarnego 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 5) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 6) nie obowiązują wymagania ustalone w § 4 ust. 4 pkt 11.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 1KDL, 2KDD lub 3KDD;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 7. Teren elementarny 1KOO (powierzchnia ok. 0,26 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren obsługi podróżnych – dworzec autobusowy, dopuszcza się usługi towarzyszące;
- 2) dopuszcza się usługi;
- 3) dopuszcza się lokalizację dźwigu osobowego obsługującego budynek użyteczności publicznej – Dom Kultury Słowianin.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 0%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 100%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 21 m (33 m n.p.m.);
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 5) nie obowiązują wymagania ustalone w § 4 ust. 4 pkt 11;
- 6) część terenu objęta strefą ograniczeń od obszaru kolejowego, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 13.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 2KDL, 3KDD lub z ul. Księcia Świętopełka spoza obszaru planu;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występują kolektory ogólnospławne.

§ 8. Teren elementarny 1ZP (powierzchnia ok. 0,08 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego: 80%.

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

- 1) zakazuje się:
 - a) realizacji obiektów kubaturowych,
 - b) lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) obowiązuje:
 - a) utrzymanie i uzupełnienie kompozycji szpaleru, z zachowaniem jego składu gatunkowego, oznaczonego na rysunku planu,
 - b) lokalizacja elementów wyposażenia parkowego;
- 3) obiekt o wartościach zabytkowych – pompa uliczna na Placu Zawiszy Czarnego przy ul. 3 Maja, wpisana do rejestru zabytków, obsługująca istniejącą studnię awaryjną, oznaczoną na rysunku planu; obowiązują przepisy z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 1KDD lub 2KDD;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje studnia awaryjna.

§ 9. Teren elementarny 1KDZ (ul. 3 Maja, powierzchnia ok. 0,17 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi zbiorczej.

2. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 37,6 m;
- 2) ustala się przekrój: dwie jezdnie po minimum jednym pasie ruchu, torowisko tramwajowe wraz siecią trakcyjną, obustronne chodniki, obustronne ścieżki rowerowe;

- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenie występują: magistrala wodociągowa oraz kolektory ogólnospławne;
- 5) ustala się realizację kolektora deszczowego i kanalizacji deszczowej.

§ 10. Teren elementarny 1KDL (ul. 3 Maja, powierzchnia ok. 0,49 ha)

Teren elementarny 2KDL (ul. Owocowa, powierzchnia ok. 0,45 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi lokalnej.

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

- 1) w terenie 1KDL obowiązuje utrzymanie i uzupełnienie kompozycji szpalerów, z zachowaniem ich składu gatunkowego, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązują połączenia komunikacji pieszej pomiędzy terenami 3KDD i 2KDL;
- 3) część terenu 2KDL objęta strefą ograniczeń od obszaru kolejowego, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 13.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1 KDL – minimum 37,6 m,
 - b) 2 KDL – minimum 14,4 m;
- 2) ustala się przekrój:
 - a) 1KDL – dwie jezdnie o minimum jednym pasie ruchu, obustronne chodniki, obustronne ścieżki rowerowe, w pasie dzielącym jezdnię ciąg pieszy z zielenią,
 - b) 2KDL – minimalny: jezdnia, chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenach 1KDL i 2KDL występują kolektory ogólnospławne;
- 5) w terenie 1KDL ustala się realizację kolektorów deszczowych;
- 6) w terenie 2KDL ustala się realizację sieci wodociągowej, kolektorów ogólnospławnych i deszczowych.

§ 11. Teren elementarny 1KDD (Plac Zawiszy Czarnego, powierzchnia ok. 0,16 ha)

Teren elementarny 2KDD (Plac Zawiszy Czarnego, powierzchnia ok. 0,14 ha)

Teren elementarny 3KDD (ul. Józefa Korzeniowskiego, powierzchnia ok. 0,43 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie i uzupełnienie kompozycji szpalerów z zachowaniem ich składu gatunkowego, oznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się przerwanie ciągłości szpalerów oznaczonych na rysunku planu w przypadku lokalizacji zjazdów lub wejść do budynku;
- 3) obowiązują połączenia komunikacji pieszej pomiędzy terenami 3KDD i 2KDL;
- 4) część terenu 3KDD objęta strefą ograniczeń od obszaru kolejowego, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 13.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1KDD – minimum 15,5 m,
 - b) 2KDD – minimum 16,0 m,
 - c) 3KDD – minimum 14,3 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój:
 - a) 1KDD – jezdnia,
 - b) 2KDD – jezdnia, chodnik,
 - c) 3KDD – jezdnia, chodnik;
- 3) teren 1KDD obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 5) w terenach 1KDD, 2KDD ustala się realizację kanalizacji deszczowej;
- 6) w terenie 3KDD:
 - a) występują kolektory ogólnospławne,
 - b) ustala się realizację kolektorów ogólnospławnych i deszczowych.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 12. 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 terenów objętych planem.

§ 13. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc:

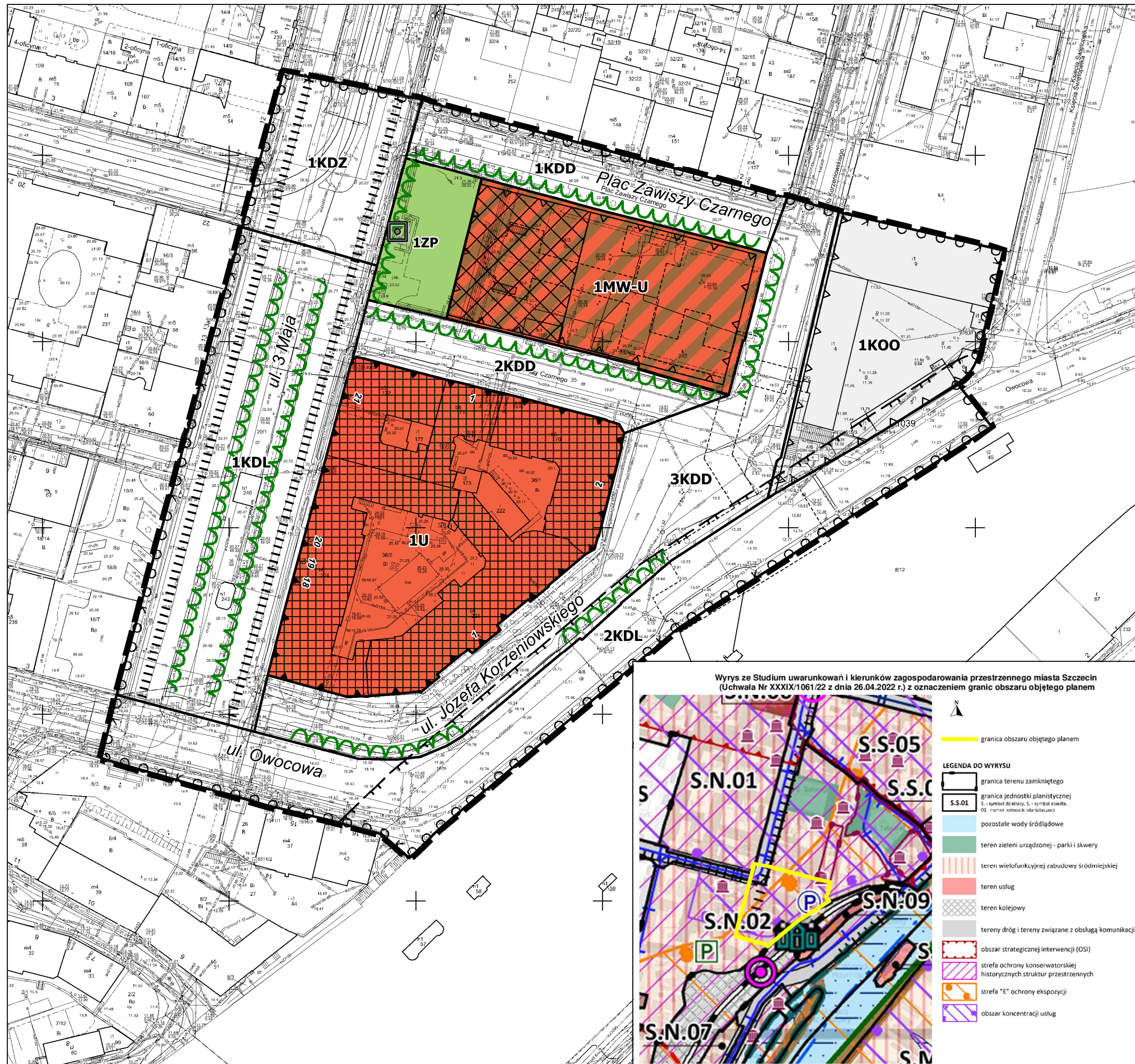
- 1) w części Uchwała Nr XVI/545/99 Rady Miasta Szczecin z dnia 22.11.1999 r. w sprawie zmiany K.34 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2000 r. Nr 7 poz. 68);
- 2) w części Uchwała Nr VII/82/99 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, dzielnic Śródmieście, Północ i Prawobrzeże dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych w obszarze dotyczącym S.23 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 12 poz. 145 z dnia 28 maja 1999 r.).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

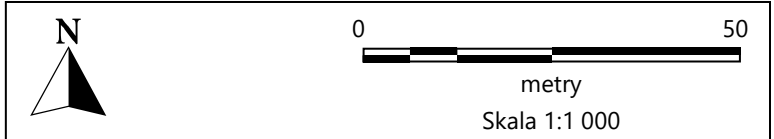
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Paweł Bartnik



**Załącznik nr 1
 do uchwały Rady Miasta Szczecin
 w sprawie miejscowego planu
 zagospodarowania przestrzennego
 "Nowe Miasto – Plac Zawiszy Czarnego"
 w Szczecinie**



LEGENDA

	GRANICA PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE
	OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO

SYMBOLE I NAZWY PRZEZNACZENIA TERENU

	MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
	U TEREN USŁUG
	ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	KOO TEREN OBSŁUGI PODRÓŻNYCH
	KDJ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
	KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA

	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBSZAR LOKALIZACJI ZABUDOWY O PODWYŻSZONEJ WYSOKOŚCI
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
	STREFA OGRANICZEŃ OD OBSZARU KOLEJOWEGO
	SZPALER
	NUMER ADRESOWY
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻKI ROWEROWEJ
	ISTNIEJĄCA STUDNIA AWARYJNA

LICENCJA NR MODGIK.BOI.353.181.2026_3262_P
 UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: EPSG 2176 PL - 2000 STREFA 5

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/503/26
Rady Miasta Szczecin
z dnia 24 marca 2026 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) inwestycje w zakresie przebudowy i budowy układu komunikacyjnego:

- a) 1KDD – przebudowa ulicy dojazdowej,
- b) 3KDD – przebudowa muru oporowego, schodów terenowych;

2) inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury inżynierskiej:

- a) budowa sieci wodociągowej w terenie 2KDL,
- b) budowa kolektorów ogólnospławnych w terenach: 2KDL, 3KDD,
- c) budowa kolektorów deszczowych w terenach: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDD,
- d) budowa kanalizacji deszczowej w terenach: 1KDZ, 1KDD, 2KDD.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/503/26
Rady Miasta Szczecin
z dnia 24 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Plac Zawiszy Czarnego” w Szczecinie wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 3 do 23 grudnia 2025 r. W okresie wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 16 stycznia 2026 r. wniesiono 3 pisma z uwagami.

§ 2. Uwagi wniesione do projektu planu nieuwzględnione w całości:

- 1) Uwaga dotycząca propozycji postawienia wielopiętrowego płatnego parkingu dla samochodów osobowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Planowane centrum przesiadkowe i zabudowa wielofunkcyjna zostały zaplanowane adekwatnie do uwarunkowań (możliwości) terenu, w tym możliwości komunikacyjnych.

- 2) Uwaga dotycząca propozycji zakazu lokalizacji reklam wolnostojących, banerów i siatek reklamowych na ogrodzeniach i elewacjach budynków, reklam emitujących światło; propozycji zmiany liczby miejsc postojowych; zmiany zapisu odnoszącego się do § 4 ust. 4 pkt 14 lit. b tj. zapewnienia podstawowej funkcji ochronnej w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa na zapis: „zapewnić pełną funkcję ochronną wraz z wyposażeniem w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa”; propozycji zapisu obowiązku zapewnienia całodobowego dostępu do defibrylatora w każdym budynku mieszkalnym wielorodzinnym, usługowym i mieszkalno-usługowym.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: zapisy dotyczące reklam nie dotyczą kompetencji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; wskaźniki miejsc postojowych zostały ustalone zgodnie z polityką przestrzenną i adekwatnie do uwarunkowań (możliwości) terenu; wyposażenie obiektów nie dotyczy kompetencji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- 3) Uwaga dotycząca propozycji ustalenia dla działki nr 36/1 obręb 1040 przeznaczenia pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Planowane i istniejące przeznaczenie i zabudowa terenu zostały ustalone adekwatnie do uwarunkowań (możliwości) terenu, w tym możliwości komunikacyjnych oraz oddziaływania obszaru kolejowego.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XX/503/26

Rady Miasta Szczecin

z dnia 24 marca 2026 r.

Zalacznik4.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 (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę