



Urząd Miasta Szczecin  
Wydział Architektury i Budownictwa  
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin  
tel. +4891 424 55 66, fax +4891 424 55 66  
wuiab@um.szczecin.pl - [www.szczecin.eu](http://www.szczecin.eu)

Szczecin, dnia 19.07.2023 r.

Nasz znak:

WAI B-III.1431.2.31.2023.AG

Dotyczy: udostępnienia informacji publicznej w sprawie nieruchomości obejmującej działkę numer 6/1 i 7/1, obręb Śródmieście 87 położonych przy ul. Heyki w Szczecinie.

W odpowiedzi na wnioski z dnia 03.07.2023 r. (data wpływu: 07.07.2023 r.) w powyższej sprawie, Wydział Architektury i Budownictwa informuje, iż:

Ad. 1 lit. a)

Przedmiotowe nieruchomości (dz. nr 6/1 i 7/1z obrębu 1087) znajdującą się przy ul. Heyki w Szczecinie i objęte są ustaleniami:

- a) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miedzyodrze – Kępa Parnicka – Wyspa Zielona” w Szczecinie (*Uchwała Nr XXXVI/889/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 czerwca 2009 r. – Dz. Urz. Woj. Zach. z 2009 r. Nr 63 Poz. 1707*) i znajduje się w granicy terenu elementarnego: **S.M.9009.MC.**

Wskazuję jednocześnie, że na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 06.09.2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902 ze zm.) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin, pod adresem: <http://geoportal.szczecin.pl/>, wybierając ikonę Geoportal.

W geoportalu funkcjonuje wyszukiwarka, umożliwiająca odnalezienie nieruchomości zarówno poprzez wskazanie adresu nieruchomości, jak również poprzez wskazanie obrębu i numeru działki. Po prawej stronie od okna „Szukaj” w oknie z domyślnym ustawieniem „Podstawowy Plan Szczecina” należy wybrać „Zagospodarowanie przestrzenne”. Następnie po odnalezieniu działki, prawym przyciskiem myszy należy wybrać opcję „Informacje o obiekcie”, a następnie „MPZP” tj. dane dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranej działki. Jeśli dla danej działki zostały uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w zakładce tej będą dostępne linki do obowiązujących, bądź wszczętych uchwał.

Ad. 1 lit. b)

Po roku 1990 do momentu uchwalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, dla dz. 6/1 i 7/1 z obrębu 1087 obowiązywały następujące uchwały planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) **Uchwała Nr VI/36/77** Wojewódzkiej Rady Narodowej w Szczecinie z dnia 18 marca 1977 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina i miasta Polic (Dz. Urz. Woj. R.N. z 1 kwietnia 1977 r. Nr 3 poz. 23 z 1977 r.).

**Plan obowiązywał od 01.04.1977 r. do 24.07.1994 r.** (z uwzględnieniem uchwalonych planów szczegółowych i późniejszych odstępstw od planu).

Działka nr 6/1 z obrębu 1087 w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina i m. Police (Uchwała Nr VI/36/77 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Szczecinie z dnia 18 marca 1977r.) była przeznaczona częściowo pod teren komunikacji kolejowej. Pozostała część działki 6/1 oraz działka 7/1 z obrębu 1087 przeznaczona była pod teren składowy drobnych przedsiębiorstw usługowych, teren baz remontowych, związanych z transportem wodnym. Adaptacja stała i modernizacja obiektów zgodnych z ustaleniem planu. Dyslokacja zaplecza komunikacyjnego samochodowego. Likwidacja zabudowy mieszkaniowej. Realizacja w okresie 1985-90. W okresie przejściowym adaptacja bazy komunikacji miejskiej bez prawa wznoszenia inwestycji trwałych.

- 2) **Uchwała nr L/709/94** Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r. w sprawie Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Woj. Szcz. z 11 lipca 1994 r. nr 9 poz. 72).

**Plan obowiązywał od 25.07.1994 r. do 31.12.2003r.** (z uwzględnieniem późniejszych zmian).

Działka 6/1 oraz 7/1 objęte były granicami terenu elementarnego M.M.12 dla którego były następujące ustalenia:

**1. granice terenu**

granica terenów kolejowych - Parnica - ul.Maklerska - Odra Zachodnia. Kępa Parnicka wraz z Przymościem

**2. powierzchnia**

17,5 ha

**3. identyfikatory geodezyjne**

**4. identyfikatory adresowe**

**5. ustalenia funkcjonalne**

5.1. Funkcja dominująca: usługi.

5.2. Zakaz przeładunku ładunków.

5.3. Zakaz lokalizacji placów składowych dla ładunków.

**6. ustalenia ekologiczne**

Minimalny udział powierzchni ekopozytywnych 25% powierzchni działki.

**7. ustalenia kompozycji urbanistycznej**

7.1. Harmonijna sylweta zabudowy Bulwaru Elbląskiego wzdłuż @ciągów widokowych na Odrze i przeciwległym brzegu.

7.2. Zakaz zmiany kompozycji zespołu zabudowy obrzeżnej w kwartale ulic: Heyki, Maklerska, Bulwar Beniowskiego, Spedytorska.

7.3. Zakaz zmiany układu ulic wraz z placem rynkowym.

**8. ustalenia form zabudowy**

8.1. Nowa zabudowa obrzeżna:

a) w pierzei Bulwaru Elbląskiego,

b) w pierzejach ul.Heyki.

c) w kwartale ulic: Heyki, Maklerska, Bulwar Beniowskiego, Spedytorska.

8.2. Zabudowa Bulwaru Elbląskiego i Przymością realizowana jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych.

8.3. Przekształcenie ul.Heyki w aleję wysadzaną drzewami przy zachowaniu linii zabudowy pierzei zachodniej.

8.4. Zakaz zmiany kompozycji obiektów wymienionych w ustaleniu 17.1.

**9. inne ustalenia z zakresu dóbr kultury**

9.1. Cały teren objęty strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej.

#### **10. ustalenia zasad parcelacji**

10.1. Zachowanie ogólnodostępności do linii brzegowej wzdłuż całego odcinka Bulwaru Elbląskiego.

#### **16. promocja**

16.1. Lokalizacja usług ogólnomiejskich: administracji, finansów i ubezpieczeń, kultury, turystyki i wypoczynku, handlu itp.

16.2. Restrukturyzacja zainwestowania całego obszaru.

16.3. Odtworzenie połączenia mostowego poprzez Przymoście z ul.Kolumba.

16.4. Zapewnienie ogólnej dostępności do linii brzegowej wzdłuż całego odcinka Bulwaru Beniowskiego.

16.5. Lokalizacja przystani dla sportowych jednostek pływających przy nabrzeżach wyspy Przymoście i całej Kępy Parnickiej.

16.6. Na całym terenie realizacja wszystkich inwestycji przez jednego inwestora bezpośredniego lub zastępczego (developera).

16.7. Cały teren objęty planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego portu Szczecin, w trakcie opracowania.

#### **17. informacje o terenach prawnie chronionych**

17.1. Obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków:

- Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna przy ul.Spedytorskiej 6/7,
- zabudowa obrzeżna przy ul.Heyki 15-18,
- zabudowa przemysłowa w rejonie ulic: Targowa, Heyki, Bulwar Beniowskiego,
- przyczółki dawnego Mostu Dworcowego na przedłużeniu ul.Wiatru od Morza przy Nabrzeżu Elbląskim.

Osoba odpowiedzialna:

Główny Specjalista: Aleksandra Gorzela

Tel. 91 424 55 66

ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU



Mariola Frąckowiak-Mosiężny

#### Otrzymują:

1. Adresat ,
2. a/a

