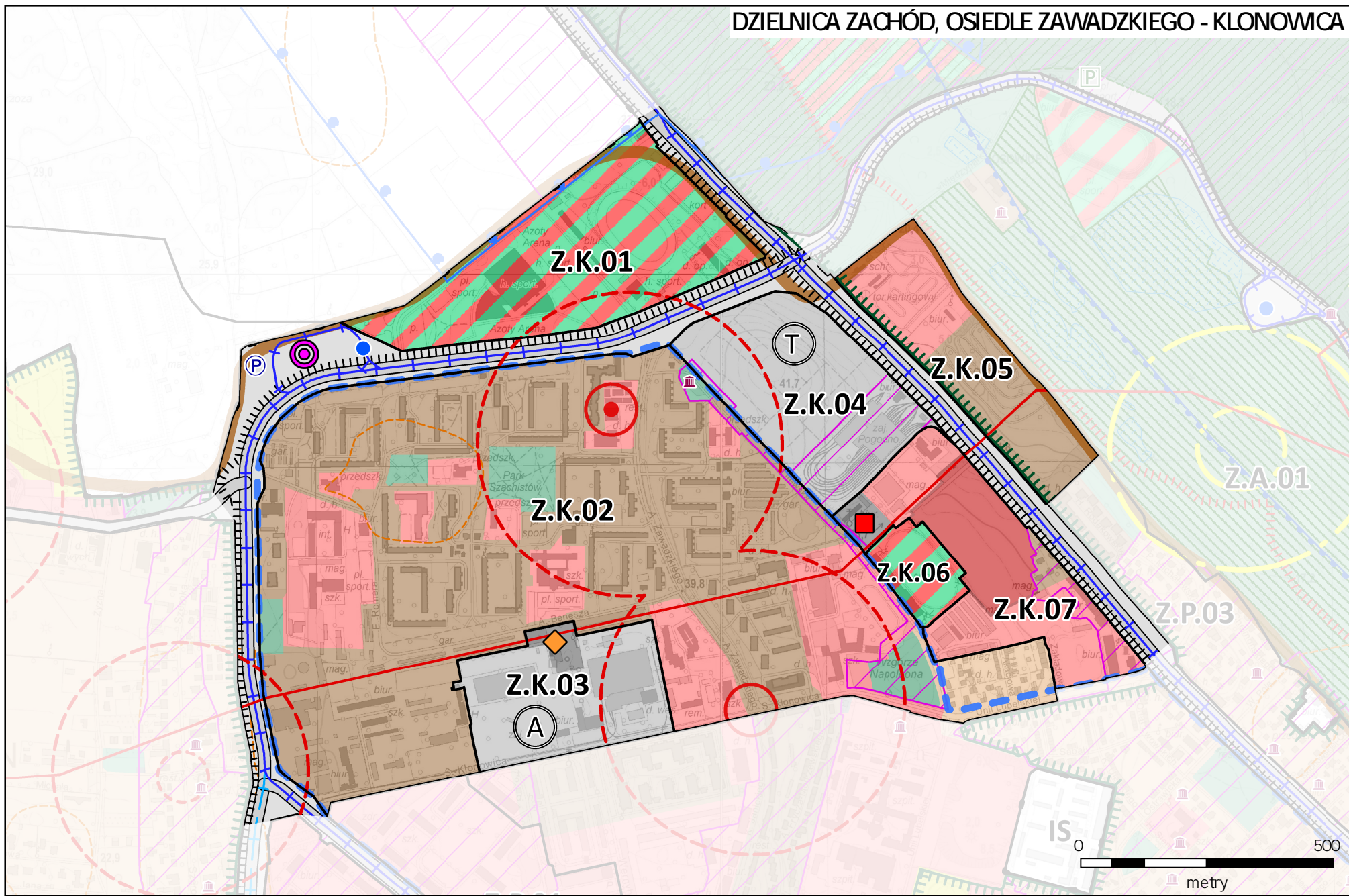


DZIELNICA ZACHÓD, OSIEDLE ZAWADZKIEGO - KLONOWICA (Z.K.)		powierzchnia: 158 ha																																							
A I N A W O K N U R A W U	<p><b>Funkcja osiedla w mieście:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mieszkaniowa</li> <li>• usługowa (znaczenie dla OF)</li> <li>• usług społecznych</li> <li>• turystyczno-rekreacyjna (znaczenie OF)</li> <li>• komunikacyjna (znaczenie dla OF)</li> <li>• środowiskowo-inżynierska</li> </ul>	<p><b>Demografia:</b> (dane za 2018 r. ↑ ↓ w stosunku do 2011 r.)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>populacja:</td> <td style="text-align: right;">11 641</td> <td></td> </tr> <tr> <td>struktura wiekowa:</td> <td style="text-align: right;">przedprodukcyjna</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">poniżej 6</td> <td style="text-align: right;">↓ 528</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">7-15</td> <td style="text-align: right;">↓ 833</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">16-19</td> <td style="text-align: right;">↓ 346</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">produkcyjna</td> <td style="text-align: right;">↓ 5 643</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">poprodukcyjna</td> <td style="text-align: right;">↑ 4 291</td> </tr> <tr> <td>tendencja:</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 1 192 osób</td> </tr> <tr> <td>gęstość zaludnienia:</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">7 368 osób/km<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">średnia liczba osób w gospodarstwie domowym</td> <td style="text-align: right;">2,5</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2" style="text-align: right;">średnia liczba gospodarstw domowych na km<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2" style="text-align: right;">w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">2884</td> </tr> </table>	populacja:	11 641		struktura wiekowa:	przedprodukcyjna			poniżej 6	↓ 528		7-15	↓ 833		16-19	↓ 346		produkcyjna	↓ 5 643		poprodukcyjna	↑ 4 291	tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 1 192 osób		gęstość zaludnienia:	7 368 osób/km <sup>2</sup>			średnia liczba osób w gospodarstwie domowym	2,5		średnia liczba gospodarstw domowych na km <sup>2</sup>			w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu				2884
	populacja:	11 641																																							
	struktura wiekowa:	przedprodukcyjna																																							
		poniżej 6	↓ 528																																						
		7-15	↓ 833																																						
		16-19	↓ 346																																						
		produkcyjna	↓ 5 643																																						
		poprodukcyjna	↑ 4 291																																						
	tendencja:	↓ spadek liczby zameldowanej ludności – 1 192 osób																																							
	gęstość zaludnienia:	7 368 osób/km <sup>2</sup>																																							
	średnia liczba osób w gospodarstwie domowym	2,5																																							
	średnia liczba gospodarstw domowych na km <sup>2</sup>																																								
	w obszarze zwartej zabudowy w osiedlu																																								
		2884																																							
<p><b>Aktualna struktura morfogenetyczna (funkcjonalno-przestrzenna):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• osiedle powstałe na terenach poligonów utworzonych po wojnach napoleońskich, z francuskim zespołem koszarowym na granicy z Krzekowem i cmentarzem żołnierzy francuskich przy ul. Litewskiej oraz kopcem ziemnym - Wzgórzem Napoleona przy skrzyżowaniu ul. Unii Lubelskiej i ul. Klonowica; jednolita struktura przestrzenna wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej otoczona pasem składającym się z terenów: wojskowych, sportowych, ogrodów działkowych, usługowych, mieszkalnych niskiej intensywności, pofabrycznych, na których zlokalizowano m.in. zabudowę jednorodzinną, usługi, zieleń urządzoną, obiekty oświaty, zakłady komunalne, pętlę tramwajowo-autobusową, zajezdnię tramwajową, zajezdnię autobusową, straż pożarną, obiekty sportowe; zespół funkcji mieszkaniowej z lokalnym centrum usługowym dobrze skomunikowany zewnątrz i wewnątrz, posiada zespoły garażowo-parkingowe, dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (92%) z wielkiej płyty o oryginalnej kompozycji urbanistycznej z pełnym wyposażeniem w usługi społeczne</li> <li>• teren osiedla wyniesiony nad otoczenie, płaski, położony w obrębie Wzniesień Szczecińskich</li> <li>• udział pow. objętej różnymi formami ochrony krajobrazu kulturowego w osiedlu – 9 %</li> <li>• udział zabudowy zwartej: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 82% osiedla w obszarze zwartej zabudowy</li> <li>○ 18% poza obszarem zwartej zabudowy</li> </ul> </li> <li>• udział budynków wyższych niż 5 kondygnacji w stosunku do liczby ogólnej budynków w osiedlu – 3,4%</li> <li>• lokalne centra usługowe – dobrze wykształcone</li> <li>• wyposażenie w usługi społeczne – przedszkola, szkoły, przychodnie, obiekty sportowe, obiekt administracyjny, obiekt kultury i sportu (hala widowiskowo-sportowa), straż miejska, straż pożarna, kościół, urząd pocztowy, biblioteka</li> <li>• udział pow. zieleni ogólnodostępnej w pow. osiedla – 4%</li> <li>• dostęp do ogólnodostępnej zieleni rekreacyjnej – niewystarczający</li> <li>• udział zwartej zabudowy osiedla w zasięgu komunikacji publicznej – 100%</li> <li>• dostępność miejsc postojowych dla samochodów – wystarczająca/ograniczona</li> <li>• udział zwartej zabudowy osiedla w zasięgu sieci c.o. – 98%</li> <li>• udział zwartej zabudowy osiedla w zasięgu sieci wod.-kan. – 100%</li> </ul>																																									
<p><b>Stan środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny chronione: brak</li> <li>• obszary istotne dla kondycji środowiska miejskiego, integracji ekologicznej i zachowania bioróżnorodności: zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna, zieleń ogólnodostępna (parki, skwery)</li> <li>• problemy środowiskowe: niekorzystne warunki aerosanitarne, na terenie ogrodów działkowych nieodpowiednia gospodarka odpadami i emisja zanieczyszczeń oddziałująca na środowisko gruntowo-wodne i jakość powietrza</li> </ul>																																									
<p><b>Układ komunikacyjny:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elementy podstawowego układu drogowego: odcinek al. Wojska Polskiego (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 115) wraz z trasą tramwajową, ul. Szafera wraz z trasą tramwajową oraz pętlą tramwajowo-autobusową, węzeł przesiadkowy z parkingiem</li> </ul>																																									
<p><b>Infrastruktura inżynierska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Arkonka”, magistrale wodociągowej</li> <li>• ciepłownia CR „Marlicza”, magistrale ciepłownicze</li> <li>• kolektory ogólnospławne i sanitarne</li> <li>• kolektory deszczowe</li> <li>• stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN (GPZ) „Polmo”</li> <li>• napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN</li> <li>• stacje prostownicze „Klonowica”, „Pogodno” i „Las Arkoński”, zasilające trakcję tramwajową</li> <li>• obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122</li> </ul>																																									

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022**  
**TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

<b>U W A R U N K O W A N I A</b>	<p><b>Dziedzictwo kulturowe i zabytki oraz dobra kultury współczesnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obszary i obiekty prawnie chronione, m. in. cmentarz</li> <li>• obiekty i obszary o wartościach zabytkowych i krajobrazowych, w tym ujęte w gminnej ewidencji zabytków</li> <li>• strefa VIII – ochrony archeologicznej</li> <li>• dobra kultury współczesnej</li> </ul>
	<p><b>Ograniczenia:</b> ogrody działkowe w rezerwie terenu na rozbudowę zajezdni tramwajowej, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN wraz z pasem ochrony funkcyjnej, wysokie zagęszczenie zabudowy, lokalnie pomiędzy al. Wojska Polskiego, a terenem Syrenich Stawów zróżnicowana konfiguracja terenu o dużych spadkach w kierunku wschodnim</p> <p><b>Zagrożenia:</b> przekształcanie terenów zieleni na miejsca postojowe dla samochodów osobowych</p> <p><b>Potrzeby:</b> odbudowa wartości funkcjonalno-przestrzennych – rewitalizacja zabudowy z wielkiej płyty, obudowa al. Wojska Polskiego o charakterze miejskim, miejsca postojowe w terenach zrealizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, utrzymanie powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach mieszkaniowych oraz zwiększenie terenów zieleni ogólnodostępnej w osiedlu</p>
<b>K U R S U M I N I S T U J A C E</b>	<p><b>Zadania strategiczne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obsługa komunikacji zbiorowej: rozbudowa zajezdni tramwajowej przy al. Wojska Polskiego, zajezdnia autobusowa przy ul. Klonowica, pętla tramwajowo-autobusowa przy ul. Szafera</li> <li>• działania prowadzące do zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej nr 115 w celu ograniczenia ruchu tranzytowego</li> </ul>
	<p><b>Model struktury funkcjonalno-przestrzennej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie modelu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o czytelnej kompozycji zabudowy o wysokiej intensywności oraz utrzymanie enklaw zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> <li>• rewitalizacja zabudowy z wielkiej płyty, ochrona osiedla przed dogęszczaniem zabudowy mieszkaniowej, uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej na terenach zwalnianych przez istniejące zagospodarowanie przy zapewnieniu wystarczającej liczby miejsc postojowych</li> <li>• utrzymanie i uzupełnienie funkcji usługowej o charakterze ponadlokalnym, kontynuacja transformacji funkcjonalnej północnej i północno-zachodniej części osiedla związana z budową węzła przesiadkowego</li> <li>• intensywność zabudowy nie większa niż istniejąca w bezpośrednim sąsiedztwie (z wyłączeniem zabudowy wysokościowej)</li> <li>• integracja powiązań pieszo-rowerowych osiedla z Syrenimi Stawami i terenami parków leśnych</li> <li>• utrzymanie terenów zieleni ogólnodostępnej i międzyblokowej w poszczególnych zespołach zabudowy</li> <li>• uzupełnienie istniejącej struktury osiedla o funkcje związane z obsługą mieszkańców (kultura, usługi społeczne, spędzanie wolnego czasu)</li> <li>• dopuszcza się utrzymanie funkcji targowiska</li> </ul>
	<p><b>Kierunki rozwoju systemów komunikacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa ulicy klasy głównej na odcinku od ul. Szafera do ul. Żołnierskiej wraz z budową trasy tramwajowej</li> <li>• rozbudowa al. Wojska Polskiego do klasy ulicy głównej</li> <li>• rozbudowa zajezdni tramwajowej przy al. Wojska Polskiego</li> <li>• zachowanie przebiegu dróg układu podstawowego – ulice w klasie głównej: ul. Szafera z trasą tramwajową i pętlą tramwajowo-autobusową, odcinek al. Wojska Polskiego z trasą tramwajową</li> <li>• realizacja odcinka trasy rowerowej</li> </ul>
	<p><b>Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie i modernizacja istniejących oraz realizacja nowych elementów systemów infrastruktury inżynierskiej</li> <li>• budowa kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN</li> <li>• budowa stacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową na pętli tramwajowej przy ul. Szafera</li> </ul>
	<p><b>Obszary i zasady ochrony środowiska:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie, integracja ekologiczna i rozwój istniejących struktur przyrodniczych (m.in. kształtowanie Systemu Zieleni Miejskiej, parków, skwerów, zieleni osiedlowej)</li> <li>• utrzymanie, uzupełnianie zieleni przyulicznej</li> <li>• zagospodarowanie zieleni osiedlowej o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym</li> <li>• nowa zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego i obowiązkiem realizacji zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego proporcjonalnie do liczby budowanych mieszkań</li> </ul>
	<p><b>Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustalenie w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej i ochrony archeologicznej</li> <li>• ustalenie w planie miejscowym zasad ekspozycji i dopuszczalnych przekształceń obiektów o wartościach zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej</li> </ul>

DZIELNICA ZACHÓD, OSIEDLE ZAWADZKIEGO - KLONOWICA



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022  
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	ZAWADZKIEGO – KLONOWICA
Jednostka planistyczna	<b>Z.K.01</b> <span style="float:right">powierzchnia 16,36 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> usługi sportu i rekreacji: hala widowiskowo-sportowa, tor kolarski z zapleczem usługowym, teren organizacji imprez masowych, punktowo zabudowa wielorodzinna
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi sportu i rekreacji
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> przekształcenia mające na celu stworzenie atrakcyjnego zagospodarowania terenu sportowo-rekreacyjnego z zielenią urządzoną o znaczeniu ponadlokalnym i lokalizacji węzłowej, możliwość modernizacji, przebudowy toru kolarskiego lub realizacji nowego wielofunkcyjnego obiektu sportowego wraz z niezbędnym zapleczem, wykształcenie obudowy pierzei wzdłuż ul. Szafera, istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania lub przekształcenia w obiekty usługowe
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> centrum sportowo-rekreacyjne, wypoczynkowe, kształtowane w układzie swobodnym, w lokalizacji węzłowej
	<b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa obiektem lub kompleksem obiektów sportowych o wysokich walorach architektonicznych i zagospodarowaniem wielofunkcyjnymi przestrzeniami wspólnymi; strefa ochrony pośredniej ujęcia wody „Arkonka”, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	ZAWADZKIEGO – KLONOWICA
Jednostka planistyczna	<b>Z.K.02</b> <span style="float:right">powierzchnia 79,65 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zabudowa wielorodzinna wysokiej intensywności wraz z usługami, w tym usługi kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zielenią osiedlowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, istniejąca zabudowa jednorodzinna, parking, baza straży pożarnej, targowisko
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> przekształcenia mające na celu uporządkowanie zainwestowanych terenów oraz poprawę standardu i warunków zamieszkania, do zachowania enklawa zabudowy jednorodzinnej; utrzymanie lokalnego centrum usługowego w zabudowie mieszkaniowej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> do zachowania i uzupełnienia istniejący układ zabudowy wielorodzinnej z urządzonej zielenią osiedlową, skwerami i parkiem (m.in. park Szachisty, park przy ul. Romera), kompozycja zabudowy jednorodzinnej przy ul. Unii Lubelskiej do zachowania i uzupełnienia
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa nie wyższa od zabudowy istniejącej, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	ZAWADZKIEGO - KLONOWICA
Jednostka planistyczna	<b>Z.K.03</b> <span style="float:right">powierzchnia 9,12 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> tereny usługowe o różnych funkcjach, ciepłownia CR „Marlicza”, zajezdnia autobusowa, zaplecze techniczno-remontowe, administracja, wartościowa zielenią wysoka, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN; stacja prostownikowa „Klonowica” zasilająca trakcję tramwajową
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zajezdnia autobusowa
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi, ciepłownia, stacja prostownikowa zasilająca trakcję tramwajową
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> uporządkowanie form zabudowy wzdłuż ul. Klonowica i wykształcenie obudowy ulicy, restrukturyzacja i przebudowa istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, poprawa warunków zagospodarowania
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> restrukturyzacja i modernizacja układu funkcjonalno-przestrzennego
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa nie wyższa od zabudowy istniejącej wzdłuż ul. Klonowica, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022  
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	ZAWADZKIEGO - KLONOWICA
Jednostka planistyczna	<b>Z.K.04</b> <span style="float:right">powierzchnia 11,76 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> zajezdnia tramwajowa, ogrody działkowe, stacja prostownikowa „Pogodno” zasilająca trakcję tramwajową
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zajezdnia tramwajowa
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> obiekty niezbędne dla funkcjonowania zajezdni tramwajowej, stacja prostownikowa zasilająca trakcję tramwajową
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego - utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów o wartościach zabytkowych, istniejące ogrody działkowe przy al. Wojska Polskiego do likwidacji w celu rozbudowy zajezdni tramwajowej
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> do utrzymania i ekspozycji historyczna kompozycja zespołu zabudowy
	<b>Zasady zabudowy:</b> dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących uzupełnienie funkcjonalne obszaru z dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i historycznej zabudowy, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	ZAWADZKIEGO - KLONOWICA
Jednostka planistyczna	<b>Z.K.05</b> <span style="float:right">powierzchnia 9,67 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> tereny rekreacyjno-sportowy, schronisko dla zwierząt, teren po byłym motocrossie, tor kartingowy, stacja zasilająca trakcję tramwajową „Las Arkoński”, bezpośrednie sąsiedztwo wartościowych obszarów przyrodniczych parku leśnego, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności z zielenią wysoką
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> zabudowa jednorodzinna, usługi, w tym tor kartingowy, stacja prostownikowa zasilająca trakcję tramwajową
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, zagospodarowanie terenu powiązane z terenami leśno-parkowymi parku Arkońskiego i zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zespół Parków Kasprowicza-Arkoński”, powiązanie al. Wojska Polskiego z parkiem leśnym poprzez wykształcenie ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego przez teren zespołu zabudowy z ciągiem spacerowym wzdłuż Syrenich Stawów, wykształcenie lokalnego centrum usługowego w zabudowie mieszkaniowej; po relokacji schroniska dla zwierząt i toru kartingowego dopuszcza się przekształcenie terenu usług pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodziną, oraz zieleni urządzoną stanowiącą uzupełnienie programu funkcjonalnego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> spójna forma funkcjonalno-przestrzenna zespołu zabudowy jako kontynuacja kameralnej kompozycji w jednostce sąsiedniej Z.P.03, powiązanie ul. Wojska Polskiego z parkiem leśnym poprzez wykształcenie ogólnodostępnych ciągów pieszo-rowerowych przez teren zespołu zabudowy
	<b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa do wysokości 15 m o wysokich walorach architektonicznych, z dużym udziałem zieleni wysokiej, uwzględniająca wartości przyrodnicze i krajobrazowe terenu z zachowaniem istniejących skarp wzdłuż al. Wojska Polskiego i Syrenich Stawów, obowiązuje wykształcenie obudowy pierzei al. Wojska Polskiego zabudową wolnostojącą o szerokościach frontów i odstępach pomiędzy budynkami w nawiązaniu do struktury urbanistycznej osiedla Pogodno, obszar objęty SZM, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

OSIEDLE	ZAWADZKIEGO - KLONOWICA
Jednostka planistyczna	<b>Z.K.06</b> <span style="float:right">powierzchnia 2,42 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> teren sportu i rekreacji – istniejący stadion lekkoatletyczny przy ul. Litewskiej
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi sportu i rekreacji
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> usługi stanowiące uzupełnienie programu funkcjonalnego
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> uporządkowanie i przekształcenia, wykształcenie zespołu sportowo-rekreacyjnego, poprawa standardów istniejącego stadionu lekkoatletycznego, dopuszczenie przebudowy, rozbudowy obiektu oraz zaplecza treningowego i sportowego
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> zasadnicza kompozycja do zachowania
	<b>Zasady zabudowy:</b> zabudowa obiektem sportowym o wysokich walorach architektonicznych, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SZCZECIN 2022  
TOM III - KARTY OSIEDLI I JEDNOSTKI PLANISTYCZNE**

OSIEDLE	ZAWADZKIEGO – KLONOWICA
Jednostka planistyczna	<b>Z.K.07</b> <span style="float: right;">powierzchnia 12,00 ha</span>
Uwarunkowania	<b>Stan zainwestowania:</b> tereny przemysłowo-usługowe o zróżnicowanych funkcjach: stacja paliw, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności; stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN „Polmo”, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN
Kierunki	<b>Funkcja dominująca:</b> usługi, dopuszcza się lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>
	<b>Funkcje uzupełniające:</b> produkcja, istniejąca zabudowa jednorodzinna przy al. Wojska Polskiego, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, stacja elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN/SN
Polityka przestrzenna	<b>Zasady przekształceń:</b> ochrona krajobrazu kulturowego, obowiązuje utrzymanie pełnej pierwotnej kompozycji architektonicznej obiektów o wartościach zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej, rewitalizacja obszaru zagospodarowania i zabudowy poprodukcyjnej i usługowej, restrukturyzacja, przebudowa istniejącej zabudowy i zagospodarowania, poprawa warunków użytkowania terenu, do zainwestowania tereny po dawnych zakładach produkcyjnych fabryki maszyn i urządzeń jako adaptacja na np.: usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , inne usługi lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności, nowa zabudowa wielorodzinna wolnostojąca kontynuująca istniejącą w jednostce zabudowę mieszkaniową przy al. Wojska Polskiego i w nawiązaniu do struktury urbanistycznej osiedla Pogodno
Standardy kształtowania przestrzeni	<b>Struktura przestrzenna (kompozycja):</b> nowe zagospodarowanie uwzględniające kompozycję i ekspozycję budynków o wartościach zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej w południowo-wschodniej części terenu
	<b>Zasady zabudowy:</b> nowa zabudowa harmonijnie wkomponowana i dostosowana do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy historycznej, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122