

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9”
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), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LIX/1645/24 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” 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 „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie na obszarze osiedla Zawadzkiego – Klonowica, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 26,72 ha.

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

4. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, obsługi komunikacji, w tym zajezdnia tramwajowa wraz z jej rozbudową, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji, tereny elektroenergetyki oraz sieci uzbrojenia terenu i inżynierskie urządzenia sieciowe.

5. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” 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 – 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 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 3) U-KO – teren usług lub obsługi komunikacji;
- 4) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 5) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - a) KDG – teren drogi głównej,

- b) KDD – teren drogi dojazdowej,
- c) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 6) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) IE – teren elektroenergetyki.

3. Ustala się symbol wydzielenia wewnętrznego w planie: 1.1KR.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

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

§ 3. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **błękitno-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) **ciąg pieszy** – trasa przeznaczona do komunikacji pieszej, wskazana niezależnie od terenów komunikacji;
- 3) **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, młyn, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennikownia ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 4) **kompozycja obiektu** – układ, artykulacja i sposób opracowania eksponowanych elewacji (rozmieszczenie, kształt otworów ze stolarką, elementy programu architektoniczno-estetycznego: detale, rodzaj wykończenia elewacji, zasady kolorystyki itp.) oraz forma dachu;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) **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;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;

- 8) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 9) **obudowa estetyczna** – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, zapewniająca wizualną przesłonę urządzeń i instalacji; z wyłączeniem anten, instalacji OZE, instalacji odgromowych;
- 10) **strefa zieleni** – obszar zagospodarowany zielenią zróżnicowaną pod względem gatunkowym i wysokościowym, z wyłączeniem gatunków inwazyjnych;
- 11) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (zawierająca także tereny zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi; parametry systemu określają ustalenia szczegółowe planu;
- 12) **szpaler** – regularna forma przestrzenna, składająca się z jednego rzędu drzew;
- 13) **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;
- 14) **zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy** – teren zieleni urządzonej, zlokalizowany w min. 50% na powierzchni ziemi, dostępny dla wszystkich mieszkańców nowo projektowanej funkcji mieszkaniowej w zabudowie, wyposażony w urządzenia rekreacyjne, wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych, w tym plac zabaw i siłownię plenerową oraz zróżnicowaną gatunkowo zieleń niską, średnią i wysoką usytuowaną na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach; obowiązuje minimalna powierzchnia jednego zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego 200 m².

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 4. 1. Ustalenia funkcjonalne:

Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) na części obszaru planu ustala się System Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu;
- 2) obowiązują szpalery oznaczone na rysunku planu, dopuszcza się przerwanie ciągłości szpalerów w przypadku:
 - a) lokalizacji zjazdów z ulic do nieruchomości,
 - b) lokalizacji torów związanych ze zjazdami i wyjazdami z zajezdni tramwajowej,
 - c) kolizji z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
 - d) kolizji z przystankami komunikacji zbiorowej;
- 3) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych zwierząt i ich siedlisk oraz możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego 1MW, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w terenie elementarnym 1MW-U, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

- 6) dla zabudowy mieszkaniowej w terenie 1U-KO ochronę przed hałasem realizuje się poprzez stosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego;
- 7) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 8) obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego;
- 9) obowiązuje maksymalna możliwa infiltracja do gruntu wód opadowych i roztopowych w połączeniu z retencją.

3. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze planu występują obiekty o wartościach zabytkowych oznaczone na rysunku planu, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) dwa budynki frontowe oraz hala postojowa zajezdni Pogodno (działka nr 2/1 obręb 2029) przy al. Wojska Polskiego 200,
 - b) dawny cmentarz ewangelicki (część działki nr 4/4 obręb 2031) przy ul. Wincentego Pola w granicach terenu 1ZP;
- 2) w obiektach o wartościach zabytkowych, wskazanych adresowo w ustaleniach szczegółowych:
 - a) ochronie podlega:
 - zasadnicza bryła i gabaryty budynku,
 - zasadnicza kompozycja obiektu,
 - b) zakazuje się zewnętrznej termoizolacji elewacji,
 - c) dopuszcza się:
 - działania odtworzeniowe,
 - w przypadku przebudowy poddaszy dodatkowe doświetlenie w dachach stromych od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - w parterach budynków przebudowę istniejących lokali usługowych oraz mieszkalnych na cele usługowe z nawiązaniem do kompozycji obiektu, z zachowaniem istniejących poziomów nadproży w otworach parteru,
 - niezbędną rozbudowę poddaszy umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej, z zachowaniem kompozycji elewacji frontowej ze zwieńczeniem i jednakowej wysokości rozbudowy na całej szerokości budynku;
- 3) w przypadku rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje wykonanie jego inwentaryzacji oraz budowa obiektu w historycznej linii zabudowy, o gabarytach i formie zabudowy nawiązujących do kompozycji obiektu rozebranego.

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

- 1) obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań w zakresie wyposażenia obszarów zainwestowania miejskiego w terenach elementarnych dróg, zieleni publicznej;
- 2) dopuszcza się wysunięcia termoizolacji istniejących budynków poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy oraz linie rozgraniczające ulic;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) minimalna: 0,

- b) maksymalna: 1,4;
- 4) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) – w pomieszczeniach najniżej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), należy zapewnić podstawową funkcję ochronną w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku;
- 5) dla parkingów naziemnych z wyłączeniem terenów elementarnych komunikacji drogowej publicznej obowiązuje:
- a) nawierzchnia wodoprzepuszczalna,
 - b) zieleń wysoka w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie:
- a) obiektów i zagospodarowania terenu związanych z imprezami okolicznościowymi na czas trwania imprezy, np.: wystawy, kiermasze świąteczne, imprezy sportowo-rekreacyjne,
 - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) punktów sprzedaży okazjonalnej i czasowej (plac targowy na otwartej przestrzeni itp.), bez obiektów kubaturowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych, o ile ich usytuowanie nie spowoduje ograniczeń dla komunikacji pieszej lub kołowej, według następujących zasad:
- a) obowiązuje jednorodność rozwiązań i kolorystyki dla sąsiadujących ze sobą ogródków gastronomicznych,
 - b) obowiązuje jednakowa głębokość dla sąsiadujących ze sobą ogródków gastronomicznych,
 - c) dopuszcza się parasole, markizy lub inne przekrycia z tkanin na konstrukcji samonośnej;
- 9) 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;
- 10) dopuszcza się:
- a) 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;
 - b) 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;
- 11) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem lit. c, d – 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;
- a) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych (mp) określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów
1	2	3	4	5
1	Budynki mieszkalne	1,2 mp/1	1 mp/50	1 mp/5

	wielorodzinne	lokal mieszkalny	lokali mieszkalnych	lokali mieszkalnych
2	Hotele, pensjonaty	2 mp/5 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp/ 1 hotel	1 mp/50 miejsc hotelowych
3	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp/10 podopiecznych	1 mp/20 podopiecznych	1 mp/50 podopiecznych
4	Sklepy	1 mp/40 m ² pow. sprzedaży	1 mp/500 m ² pow. sprzedaży	1 mp/200 m ² pow. sprzedaży
5	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	1 mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/20 miejsc konsumpcyjnych
6	Biura, urzędy, banki	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej*	1 mp/200 m ² pow. użytkowej*
7	Przychodnie	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	1 mp/5 gabinetów
8	Domy kultury	1 mp/25 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp/obiekt	1 mp/100 m ² pow. całkowitej
9	Placówki opiekuńczo- wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych**	0	0
10	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, żłobki	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt	1 mp/1 obiekt	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt
11	Szkoły podstawowe, szkoły ponadpodstawowe	1 mp/1 salę dydaktyczną	1 mp/1 szkołę	2 mp/1 salę dydaktyczną
12	Obiekty dydaktyczne	1 mp/10 słuchaczy przebywających jednocześnie	1 mp/100 słuchaczy przebywających jednocześnie	1 mp/20 słuchaczy przebywających jednocześnie
13	Obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/50 osób korzystających jednocześnie	1 mp/10 osób korzystających jednocześnie
14	Salę konferencyjne	1 mp/10 miejsc konferencyjnych	1 mp/100 miejsc konferencyjnych	1 mp/100 miejsc konferencyjnych
15	Hurtownie, magazyny, place składowe	1 mp/10 zatrudnionych**	1 mp/100 zatrudnionych**	1 mp/40 zatrudnionych**
16	Warsztaty pojazdów mechanicznych	3 mp/1 stanowisko naprawcze	0	0
17	Usługi pozostałe	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	1 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. ** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.				

- 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) 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 1 miejsca postojowego,
 - zagospodarowania i użytkowania tymczasowego wskazanego w pkt 7,
 - gdy ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

- e) 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,
 - f) w terenie elementarnym oznaczonym symbolem ZP oraz w strefie zieleni oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 12) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 22 m (po 11 m po obu stronach osi sieci) wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN;
- 13) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i zabudowie, w szczególności przeznaczonej na stały i czasowy pobyt ludzi, wynikające z eksploatacji i bezpieczeństwa infrastruktury elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami z zakresu elektroenergetyki; w przypadku likwidacji lub skablowania sieci ustalenie traci moc.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi główne oznaczone w planie 1KDG i 2KDG;
- 2) ustala się budowę i przebudowę dróg publicznych oraz dróg 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 przeznaczone 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) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu są przebiegami orientacyjnymi.

6. 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 terenów,
 - c) ustalone planem parametry: udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy, wysokość zabudowy nie dotyczą inżynieryjnych urządzeń sieciowych,
 - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów komunikacji, terenów elektroenergetyki oraz w dojazdach i dojazdach wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego,
 - e) nowe sieci uzbrojenia terenu oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub remont sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN jako napowietrznej,
 - 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 (nie dotyczy terenów komunikacji i terenów elektroenergetyki), 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, wód powierzchniowych 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) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło ustala się ze źródeł niskoemisyjnych lub z sieci ciepłej; dopuszcza się realizację sieci ciepłej niezależnie od pkt 1 lit. d;
 - 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 odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW dopuszcza się w granicach terenów elementarnych: 1U-KO, 1MW-U, 1MW wyłącznie jako infrastrukturę towarzyszącą;
 - 10) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
 - 11) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnej niezależnie od pkt 1 lit. d;
 - 12) 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;
 - 13) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.

7. 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) w obszarze planu nie występuje problematyka scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu

§ 5. Teren elementarny 1U-KO (powierzchnia ok. 11,76 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren usług lub obsługi komunikacji;
- 2) zajezdna tramwajowa wraz z niezbędnym zapleczem;

3) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się:

- a) ogrody działkowe,
- b) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działce nr 2/1 obręb 2029;

4) dopuszcza się lokale handlowe i gastronomiczne o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura;
- 3) w strefie zieleni oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się realizację dojazdów oraz infrastruktury niezbędnej dla funkcjonowania zajezdni tramwajowej.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 4) dopuszcza się zabudowę tymczasową o wysokości do 15 m;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy al. Wojska Polskiego 200 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 6) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 7) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 11.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów 1KDG lub 2KDG;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulic spoza obszaru planu;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 6. Teren elementarny 1MW-U (powierzchnia ok. 4,94 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.1KR: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) usługi sportu i rekreacji oraz lokalizację obiektów dla funkcji towarzyszących z zakresu gastronomii, kultury, handlu detalicznego, turystyki i nauki na działce 3/5, 3/6, 4/9, 4/10 obręb 2031,
 - b) organizację imprez masowych w zakresie widowiskowo-sportowym z wyłączeniem sportów motorowych – z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) lokalizację toru kartingowego wraz z zapleczem na działce 3/5, 3/6, 4/9, 4/10 obręb 2031,
 - d) istniejący parking na działce nr 4/11 obręb 2031, do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem;
- 4) dopuszcza się lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 5) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50% z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
- 2) w strefie zieleni oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni, z wyjątkiem realizacji dojeżdż i elementów wyposażenia parkowego;
- 3) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 35% – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla usług sportu i rekreacji maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%, w tym maksymalnie 40% dla zabudowy o funkcjach towarzyszących wymienionych w ust. 1 pkt 3 lit. a;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) 24 m na działkach 3/5, 4/9, 4/10 obręb 2031, dla obiektów o charakterze wyłącznie widowiskowo-sportowym lub sportowym z usługami towarzyszącymi wymienionymi w ust. 1 pkt 3;
- 4) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 5) obowiązuje:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących,
 - b) maksymalna długość elewacji budynku wzdłuż al. Wojska Polskiego: 30 m; nie dotyczy obiektów o charakterze widowiskowo-sportowym lub sportowym;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię swartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, liczoną dla nowo projektowanej funkcji mieszkaniowej w zabudowie:
 - a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m², przy liczbie mieszkań od 75 do 100,
 - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię swartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także podziemnych części budynku;
- 10) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 11.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 1KDD, 2KDD lub ul. Międzyarkowej (poza obszarem planu) z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu 1KDG:
 - a) zagospodarowania istniejącego w dniu wejścia w życie uchwały,
 - b) działki nr 2 obręb 2031;

- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej na przedłużeniu wydzielania wewnętrznego 1.1KR niezależnie od § 4 ust. 6 pkt 1 lit. d.

§ 7. Teren elementarny 1MW (powierzchnia ok. 4,01 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane na partery budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50% z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
- 2) w strefie zieleni oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85%,
 - b) na minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej obowiązuje teren zadrzewiony, z uwzględnieniem istniejących drzew;
- 3) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 4) obowiązuje:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolnostojących,
 - b) maksymalna długość elewacji budynku wzdłuż al. Wojska Polskiego: 30 m;
- 5) obowiązuje zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię zwanego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, liczoną dla nowo projektowanej funkcji mieszkaniowej w zabudowie:
 - a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m², przy liczbie mieszkań od 75 do 100,
 - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwanego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także podziemnych części budynku;
- 9) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 11.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDD;
- 2) dopuszcza się jedno połączenie z al. Wojska Polskiego;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;

- 4) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 8. Teren elementarny 1IE (powierzchnia ok. 0,01 ha)
2IE (powierzchnia ok. 0,08 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren elektroenergetyki.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 25%.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu elementarnego:
 - a) 1IE z terenu 1KDG,
 - b) 2IE z ul. Międzyparkowej (poza obszarem planu);
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 9. Teren elementarny 1ZP (powierzchnia ok. 0,39 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 80%;
- 2) obowiązuje:
 - a) zieleń wysoka,
 - b) błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Wincentego Pola obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 3) ustala się ciąg pieszy o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia parkowego i terenowych naziemnych urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 5) obowiązuje kompozycja oparta na istniejącej zieleni wysokiej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDD;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 10. Teren elementarny 2ZP (powierzchnia ok. 0,02 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 80%;

2) obowiązuje zielen wysoka.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) obowiązuje kompozycja oparta na istniejącej zieleni wysokiej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Międzyparkowej (poza obszarem planu);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 11. Teren elementarny 1KDG (al. Wojska Polskiego, powierzchnia ok. 3,29 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi głównej.

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

- 1) obowiązują szpalery oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku konieczności realizacji infrastruktury niezbędnej dla funkcjonowania zajezdni tramwajowej dopuszcza się częściową lub całkowitą likwidację szpalery wzdłuż terenu 1U-KO.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 54,9 m;
- 2) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa, wydzielone torowisko tramwajowe w pasie dzielącym jezdnie;
- 3) dopuszcza się usytuowanie torów związanych ze zjazdami i wyjazdami z zajezdni tramwajowej oraz torów techniczno-odstawczych;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 5) w terenie występują: magistrale wodociągowe, kolektor sanitarny, kolektory deszczowe;
- 6) część terenu znajduje się w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 12. Teren elementarny 2KDG (ul. Władysława Szafera, powierzchnia ok. 1,98 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi głównej.

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

Obowiązują szpalery oznaczone na rysunku planu.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 62,3 m;
- 2) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa, wydzielone torowisko tramwajowe w pasie dzielącym jezdnie;
- 3) dopuszcza się usytuowanie torów związanych ze zjazdami i wyjazdami z zajezdni tramwajowej;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 5) w terenie występują: magistrala wodociągowa, kolektor sanitarny, kolektory deszczowe.

§ 13. Teren elementarny 1KDD (powierzchnia ok. 0,14 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi dojazdowej.

2. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) teren obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 5) ustala się budowę sieci wodociągowej, elektroenergetycznej nn i kanalizacji deszczowej.

§ 14. Teren elementarny 2KDD (powierzchnia ok. 0,09 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi dojazdowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) obowiązuje zielen wysoka.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6,7 m;
- 2) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 15. Teren elementarny 1KP (powierzchnia ok. 0,01 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) ustala się budowę sieci elektroenergetycznej nn i kanalizacji deszczowej.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 16. 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 gruntów objętych niniejszym planem.

§ 17. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc w całości Uchwała Nr XIII/263/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 01 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Międzyzparkowej, ul. Wincentego Pola (zmiana Z.68) na obszarze dzielnicy Zachód (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 127, poz. 2448 z 23 grudnia 2003 r.).

§ 18. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc w części:

- 1) Uchwała Nr LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica” w Szczecinie (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 76, poz. 1330 z 9 czerwca 2006 r.);
- 2) Uchwała Nr XXXVIII/940/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 07 września 2009 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica” w Szczecinie

pod nazwą „Zawadzkiego – Klonowica 2” (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 70, poz. 1867 z 13 października 2009 r.);

- 3) Uchwała Nr XVI/542/1999 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r. w sprawie zmiany K.24 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 48, poz. 735 z 15 grudnia 1999 r.).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

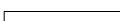
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miasta Szczecin
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie



0 80
metry
Skala 1:1 000

LEGENDA

	GRANICA PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA WYDZIELENIA WEWNĘTRZNE
	OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
	OZNACZENIE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

SYMBOLE I NAZWY PRZEZNACZENIA TERENU

	MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MW-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
	UKO	TEREN USŁUG LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	IE	TEREN ELEKTROENERGETYKI
	ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	KDG	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	KP	TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ

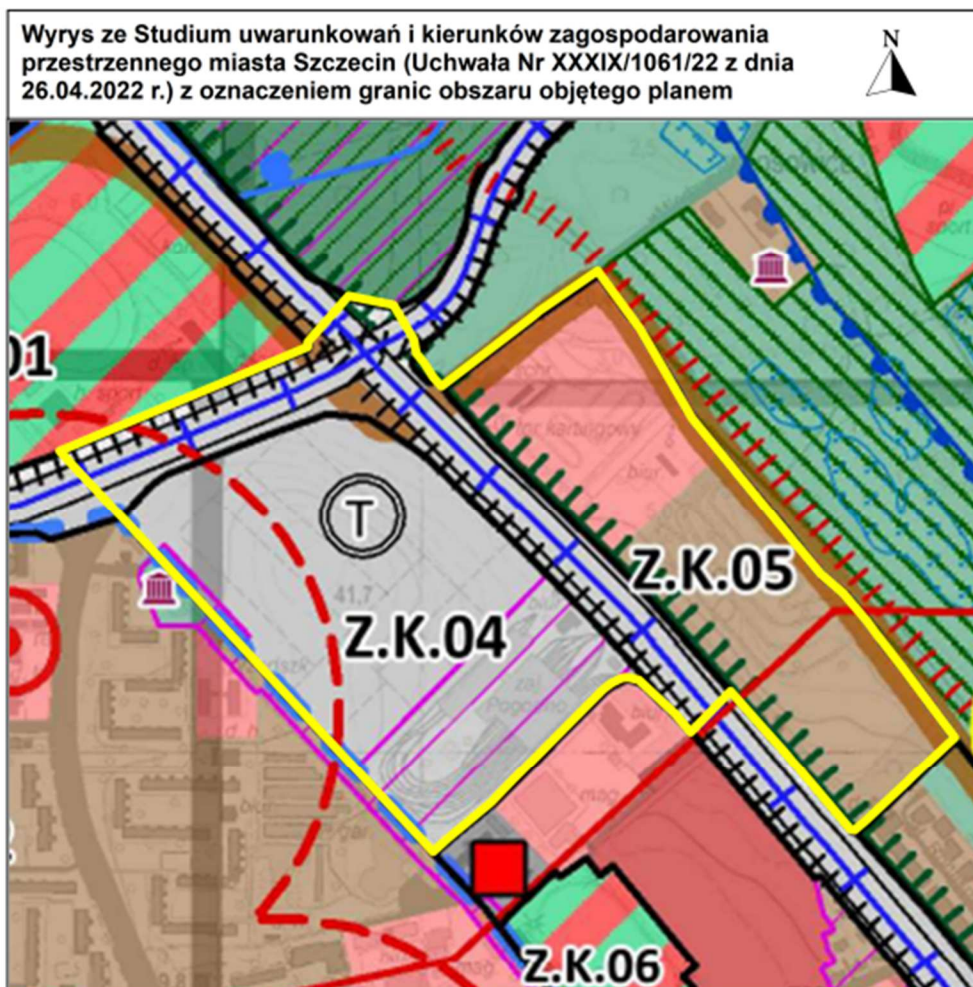
OZNACZENIA

	OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻKI ROWEROWEJ
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIĄGU PIESZEGO
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG SZPALERÓW
	OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA ZIELENI
	ISTNIEJĄCA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA WN Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	NUMER ADRESOWY
	NUMER DZIAŁKI

Licencja nr MODGIK.BOI.353.1884.2025_3262_P
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: EPSG 2176 PL - 2000 STREFA 5



LEGENDA

	granica planu
	granica jednostki planistycznej
	Z - symbol drożnicy, K - symbol osiedla, 04 - numer jednostki planistycznej
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	teren usług
	tereny dróg i tereny związane z obsługą komunikacji
	obiekt wpisany do rejestru zabytków
	strefa ochrony konserwatorskiej historycznych struktur przestrzennych
	zespół przyrodniczo-krajobrazowy
	System Zieleni Miejskiej (SZM)
	trasa tramwajowa
	zajezdnia tramwajowa
	trasa rowerowa
	elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia WN 110 kV

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2025 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), **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) – 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 – budowa drogi dojazdowej,
- b) 1KP – budowa drogi dla pieszych i rowerów.

2) inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy infrastruktury inżynierskiej:

- a) 1KDD – budowa sieci wodociągowej i kanalizacji deszczowej,
- b) 1KP – budowa kanalizacji deszczowej,

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

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2025 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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 9” w Szczecinie ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9”
w Szczecinie

Opracowanie miejscowego planu zostało zainicjowane Uchwałą Nr LIX/1645/24 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie.

1. Informacje ogólne

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 26,72 ha, położony w granicach osiedla Zawadzkiego – Klonowica, w dzielnicy Zachód w Szczecinie. Obszar ograniczony jest od północy ul. Władysława Szafera, od północnego wschodu terenami kompleksu leśnego przy ul. Międzyparkowej, od południowego zachodu terenami zabudowy usługowej i stadionem lekkoatletycznym oraz ul. Litewską od strony zachodniej.

Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, obsługi komunikacji, w tym zajezdnia tramwajowa wraz z jej rozbudową, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji, tereny elektroenergetyki oraz sieci uzbrojenia terenu i inżynierskie urządzenia sieciowe.

Po 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). Gmina nie planuje podjęcia działań związanych z procedurą scalania i podziału nieruchomości ze względu na przeważający udział gruntów własnościowych w obszarze planu.

1) Uchwała Nr XIII/263/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 01 grudnia 2003 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w rejonie al. Wojska Polskiego, ul. Międzyparkowej, ul. Wincentego Pola (zmiana Z.68) na obszarze dzielnicy Zachód (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 127, poz. 2448 z 23 grudnia 2003 r.)

2) Uchwała Nr LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica” w Szczecinie (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 76, poz. 1330 z 9 czerwca 2006 r.);

3) Uchwała Nr XXXVIII/940/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 07 września 2009 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica” w Szczecinie pod nazwą „Zawadzkiego – Klonowica 2” (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 70, poz. 1867 z 13 października 2009 r.);

4) Uchwała Nr XVI/542/1999 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r. w sprawie zmiany K.24 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 48, poz. 735 z 15 grudnia 1999 r.).

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

2.1. Wymagania z zakresu ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Zapewnienie ładu przestrzennego w obszarze opracowania realizowane jest poprzez dyspozycje urbanistyczne i architektoniczne, które określono:

1) ustalając sposób realizacji zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań architektoniczno-krajobrazowych,

2) ustalając sposób rozbudowy dla obiektów o wartościach zabytkowych,

3) ustalając System Zieleni Miejskiej,

- 4) ustalając minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 10 – 50%,
- 5) wyznaczając obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) ustalając wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w granicach 0 – 1,4,
- 7) ustalając maksymalną wysokość nowej zabudowy – 15 m, 24 m dla usług sportu i rekreacji w terenie elementarnym 1MW-U.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Obszar objęty planem stanowi część dzielnicy Zachód. Walory architektoniczne wyznacza układ przestrzenny fragmentu osiedla Zawadzkiego – Klonowica, architektura obiektów historycznych zajezdni tramwajowej Pogodno oraz zieleń parku leśnego Arkońskiego.

Realizacja ustaleń planu umożliwi niezbędną rozbudowę zajezdni tramwajowej Pogodno, określi zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze częściowo zabudowanym. Dopuszczona zapisami planu zabudowa mieszkaniowa i usługowa będzie stanowiła kontynuację zagospodarowania al. Wojska Polskiego (poza granicami planu), a za sprawą określonych w planie parametrów możliwe będzie zharmonizowanie jej z otoczeniem. Na mocy ustaleń planu teren toru katingowego może funkcjonować lub zostać przekształcony. Zgodnie z § 6 planu dopuszcza się usługi sportu i rekreacji z funkcjami towarzyszącymi i określa dla nich odrębne parametry.

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

W obszarze planu nie występują wody powierzchniowe. W odległości około 60-80 m od północno-wschodniej granicy obszaru planu znajdują się Syrenie Stawy. W zapisach planu uwzględniono w pełnym zakresie obsługę infrastrukturalną terenów elementarnych. Ustalenia inżynierskie planu wskazują w jaki sposób należy prowadzić na dokumentowanym obszarze gospodarkę wodno-ściekową oraz zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w bezpieczny dla środowiska sposób, tak aby zanieczyszczone wody nie dostały się do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych.

W granicach obszaru planu występują grunty rolne. Grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast, zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie podlegają obowiązkowi uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Niewielki fragment gruntu leśnego, zlokalizowanego w granicach obszaru planu uzyskał zgodę Wojewody zachodniopomorskiego z dnia 5 lipca 2005 r. na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zieleni parkowej i inwestycje celu publicznego (znak: SR-P-6112/13/05).

Teren znajduje się poza siecią obszarów podlegających ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Obszar graniczy z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Zespół Parków Kasprowicza – Arkoński”. Ze względu na obecność ogrodów działkowych i nieużytkowanego terenu po dawnym motocrossie, a także sąsiedztwo kompleksu leśnego z Syrenimi Stawami, jest to potencjalne miejsce występowania zwierząt gatunków chronionych.

W planie wprowadzono wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w terenach inwestycyjnych sąsiadujących z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym i wprowadzono strefy zieleni, dzięki którym powstanie bufor pomiędzy terenami cennymi przyrodniczo a terenami zurbanizowanymi oraz uwzględniono możliwe występowanie gatunków zwierząt objętych ochroną na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

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

Na obszarze planu występują obiekty o wartościach zabytkowych oznaczone na rysunku planu, ujęte w gminnej ewidencji zabytków: budynki zajezdni Pogodno, wskazane adresowo w ustaleniach oraz obiekt o wartościach zabytkowych – dawny cmentarz ewangelicki o zatartym układzie, znajdujący się w terenie zieleni urządzonej. W obiektach o wartościach zabytkowych ochronie podlega zasadnicza bryła i gabaryty budynku oraz zasadnicza kompozycja obiektu.

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 liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dopuszczono, niezależnie od ustaleń planu, rozwiązania uwzględniające potrzeby tych osób.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia planu stwarzają warunki rozwoju zabudowy i usług zgodnie z polityką przestrzenną miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Szczecin.

Plan stwarza warunki do lokalizacji nowej zabudowy i poprawy jakości życia mieszkańców. Plan zgodny jest z polityką przestrzenną gminy.

Uwzględnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego: obszar planu jest zlokalizowany na terenie, który zapewnia optymalną obsługę transportową w oparciu o istniejącą sieć dróg;
- 2) maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: dostęp do transportu publicznego jest zapewniony. Teren znajduje się w dogodnym dla pieszych zasięgu dojścia do przystanków transportu zbiorowego (do 10 min.);
- 3) ustalenia planu stwarzają warunki dla rozwoju funkcjonujących na tym obszarze obiektów o przeznaczeniu usługowym, m. in. rozbudowę zajezdni tramwajowej oraz kontynuację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2.7. Prawo własności

W granicach planu znajdują się grunty należące do Gminy Miasta Szczecin, grunty Gminy Miasta Szczecin w użytkowaniu wieczystym oraz grunty stanowiące własność prywatną.

2.8. Scalanie i podział nieruchomości

Po 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.

Niezbędny, zwykły podział terenu, może być dokonywany w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami.

2.9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

2.10. 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.

Rozwiązania przyjęte w planie są korzystne dla środowiska ze względu na ustalenie Systemu Zieleni Miejskiej oraz określenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że realizacja ustaleń planu będzie skutkowała utrzymaniem dobrej jakości życia mieszkańców.

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

Układ komunikacyjny obszaru planu jest oparty na istniejącej sieci ulic. Powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym zapewnia al. Wojska Polskiego oraz ul. Władysława Szafera, które umożliwią połączenie tego obszaru z innymi terenami osiedla Zawadzkiego – Klonowica oraz z dzielnicą Zachód.

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 oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych 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 (nie dotyczy terenów komunikacji i terenów elektroenergetyki), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączenie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych) oraz dopuszczenie opóźnionego odprowadzenia do kanalizacji deszczowej 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.

2.12. 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 projektu planu zapewniony został poprzez:

- 1) ogłoszenie w prasie lokalnej o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków do planu,
- 2) zapoznanie się z projektem planu w czasie przeprowadzanych konsultacji społecznych, które obejmują:
 - a) zbieranie uwag,
 - b) spotkanie otwarte, podczas którego prezentowane są 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 zawiadomiono o terminie podjęcia uchwały o sporządzeniu planu i terminie 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 bieżący udział w procesie sporządzania projektu planu. Osoby zainteresowane mogły kontaktować się bezpośrednio z Zespołem projektowym w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta, przy ul. Szymanowskiego 2 w Szczecinie, na każdym etapie procedury formalno-prawnej.

2.13. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z wymogami ustawowymi. Jednostką sporządzającą projekt planu jest Biuro Planowania Przestrzennego Miasta, która zapewnia możliwość bezpośredniego kontaktowania się zainteresowanych w sprawach związanych z procedurą

i przedmiotem planu z Zespołem projektowym. W opracowaniu projektu planu mają możliwość uczestniczenia mieszkańcy miasta i rada osiedla. Informacje o prowadzonej procedurze planistycznej kierowane są do jednostek samorządowych. Projekt planu miejscowego analizowany jest przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną i komisje stałe Rady Miasta Szczecin. Zapewniono możliwość zapoznania się z projektem planu w czasie przeprowadzanych konsultacji społecznych. Spotkanie otwarte odbywa się za pomocą środków porozumiewania się na odległość na platformie ZOOM.

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

Obszar 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.

2.15. 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. Ustalenia planu ograniczają możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m² oraz składowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych. Wykluczenie z zagospodarowania przestrzennego obszaru tego rodzaju inwestycji służy ochronie zdrowia ludzkiego i środowiska oraz ograniczeniu negatywnych skutków działalności antropogenicznej.

2.16. 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 lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, analizowano wnioski złożone do sporządzanego planu. Ostatecznie przyjęte rozwiązania przestrzenne i ustalone wymogi planistyczne zapewniają ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu oraz dopuszczają zmiany w zakresie jego zagospodarowania i przyszłego kształtowania.

4. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 4 uopizp

Ustalenia planu umożliwiają zagospodarowanie nieruchomości w obszarze częściowo zainwestowanym z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych i w zasięgu istniejących sieci uzbrojenia terenu w sposób uwzględniający wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią.

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

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).

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) obszar planu znajduje się w jednostce planistycznej Z.K.04, dla której Studium ustala funkcję dominującą: zajezdnia tramwajowa oraz funkcje uzupełniające: obiekty niezbędne dla funkcjonowania zajezdni tramwajowej, stacja prostownikowa zasilająca trakcję tramwajową, oraz w jednostce planistycznej Z.K.05, dla której Studium ustala funkcję dominującą: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności z zielenią wysoką oraz funkcje uzupełniające: zabudowa jednorodzinna, usługi, w tym tor katingowy, stacja prostownikowa zasilająca trakcję tramwajową.

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

W obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie występują zadania obciążające budżet gminy. Są to inwestycje w zakresie budowy drogi dojazdowej wraz z siecią wodociągową i kanalizacją deszczową oraz drogi pieszo-rowerowej wraz z kanalizacją deszczową. Dochód do budżetu gminy powstanie z tytułu podatków lokalnych wynikających z użytkowania gruntów i budynków oraz ze sprzedaży terenów inwestycyjnych.

7. Podsumowanie

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