



Raport

z przebiegu konsultacji społecznych w ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Opracowanie:

mgr inż. arch. Dorota Zaleska

Szczecin, wrzesień 2025 r.

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych (zwanego dalej „raportem”) wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

1.2. Przedmiot konsultacji społecznych

Raport stanowi podsumowanie procesu konsultacji społecznych organizowanych przez Prezydenta Miasta Szczecin w ramach sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie (zwanego dalej „planem”), na podstawie uchwały Rady Miasta Szczecin Nr LIX/1645/24 z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie.

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

2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

2.1. Termin realizacji konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne dot. projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie przeprowadzono w terminie od dnia 23.07.2025 r. do dnia 20.08.2025 r.

2.2. Formy i tryb konsultacji społecznych

Informacja o rozpoczęciu konsultacji społecznych podana została do publicznej wiadomości w dniu 21.07.2025 r., poprzez:

- zamieszczenie ogłoszenia Prezydenta Miasta Szczecin o rozpoczęciu konsultacji społecznych dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Szczecin i tablicy ogłoszeń Biura Planowania Przestrzennego Miasta.
- opublikowanie ogłoszenia Prezydenta Miasta Szczecin o rozpoczęciu konsultacji społecznych dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie na stronach internetowych Urzędu Miasta Szczecin: <https://bip.um.szczecin.pl/>, <https://www.szczecin.eu/pl> oraz Biura Planowania Przestrzennego Miasta: <https://www.bppm.szczecin.pl/>.

Ogłoszenia zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu oraz projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, były udostępnione przez cały okres konsultacji społecznych.

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

1) Zbieranie uwag

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

2) Spotkanie otwarte z interesariuszami poprzedzone prezentacją projektu planu

Spotkanie przeprowadzono w dniu 30.07.2025 r. o godz. 16.00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Umożliwiono interesariuszom wypowiedzianie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag.

3) Ankieta dotycząca projektu planu

Na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin pod linkiem <https://bip.um.szczecin.pl/> w zakładce Zagospodarowanie Przestrzenne/wyszukiwarka planów/Zawadzkiego – Klonowica 9 została udostępniona ankieta umożliwiająca interesariuszom wypowiedzenie się w zakresie projektu przedmiotowego planu.

- 4) W okresie od 23.7.2024 r. do 20.08.2025 r. umożliwiono **bieżącą komunikację** z projektantami planu, podczas której odpowiadano na pytania i wątpliwości interesariuszy.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w okresie konsultacji oraz na każdym etapie procedury jego sporządzania, dostępny był na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin oraz do wglądu w Biurze Planowania Przestrzennego Miasta.

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

2.3. Przebieg konsultacji społecznych

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

3. WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

3.1. Podsumowanie zbierania uwag.

W toku konsultacji społecznych zgłoszono 1 uwagę.

Protokół ze zbierania uwag dot. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie wraz z wykazem uwag stanowią załącznik nr 1 do raportu.

3.2. Spotkanie otwarte z interesariuszami

Przebieg spotkania otwartego przeprowadzonego w ramach konsultacji społecznych przedstawia: *Protokół ze spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie* stanowiący załącznik nr 2 do raportu.

3.3. Statystyki z przeprowadzonych ankiet.

Statystyki z przeprowadzonej ankiety przedstawia: Protokół z przeprowadzenia ankiety dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie stanowiący załącznik nr 3 do raportu.

3.4. Uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko

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

PROTOKÓŁ

ze zbierania uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie

Protokół sporządzony w dniu 3 września 2025 r. w Biurze Planowania Przestrzennego Miasta ul. Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin przez Dorotę Zaleską.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w dniach od 23 lipca 2025 r. do 20 sierpnia 2025 r. w ramach konsultacji społecznych, zbierano uwagi do projektu aktu planowania przestrzennego.

W powyższym terminie wniesiono 1 pismo z uwagami.

Pismo złożył podmiot prywatny (właściciel terenu). Uwagi dotyczyły terenu elementarnego 1MW i uwzględniono je częściowo.

Wykaz uwag stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Szczecin, dnia 3 września 2025 r.

Dorota Zaleska

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Anna Szotkowska
Zastępca Prezydenta Miasta

WYKAZ UWAG

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

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Szczecin		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	14.08.2025		Teren elementarny 1MW (działki nr 4/5, 4/7, 4/8, obręb 2031)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Składa uwagi w zakresie: 1) Zasady konstrukcji i ustalenia ogólne Planu – bez uwag. 2) Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 1 MW – wnioskuję o: 2.1 Ad. Par. 7 ust. 2 – Ustalenia ekologiczne, pkt 2- Strefa zieleni: proszę o zmniejszenie szerokości strefy zieleni od strony istniejącego Osiedla Pod kasztanami (strona płd. wschodnia terenu) z ok. 30,0 m do 12,0 m od granicy terenu jw. 2.2 Ad. Par. 7 ust. 3 - Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu: - pkt. 7- nieprzekraczalna linia zabudowy zaznaczona na rysunku Planu: proszę o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w stronę granicy z terenem istniejącego Osiedla Pod kasztanami (płd. wschód) z ok. 30,0 m do 12,0 m od granicy terenu 1 MW z terenem istniejącego osiedla; - pkt. 8 - nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą także kondygnacji podziemnych: proszę o usunięcie tego zapisu w całości; 2.3 Ad. Par. 7 ust. 4 - Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne, pkt. 1- obsługa komunikacyjna z terenu 1KDD: - proszę o przesunięcie terenu 1KDD w środek terenu 1MW, co umożliwi racjonalny sposób skomunikowania terenu; - proszę o dopuszczenie obsługi komunikacyjnej 1MW z terenu 1KDG oraz/lub bezpośrednio z odcinka Alei Wojska Polskiego nie objętego Planem. UZASADNIENIE: Ad. 2.1, 2.2, 2.3 Trzydziestometrowa szerokość strefy zieleni a co za tym idzie zakaz zabudowy a także odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony granicy działki z istniejącym Osiedlem Pod Kasztanami, gdzie dodatkowo zabudowa jest odsunięta na ok. 10,0 m nie ma żadnego uzasadnienia urbanistycznego w istniejącej zabudowie i spowoduje lukę w potencjalnej zabudowie o szerokości ok. 40,0 m! Tak szeroka strefa zieleni i braku możliwości zabudowy wzdłuż ulicy, zablokuje racjonalne zagospodarowanie terenu i stworzenie logicznego i atrakcyjnego frontu

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Szczecin		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
						zabudowy od Alei Wojska Polskiego i utrudni racjonalne zagospodarowanie terenu oznaczonego jako 1MW. Przypominam, że w 30,0 metrowym pasie od strony pld. wschodniej terenu nie występuje wartościowy drzewostan ani żadne istniejące obiekty. Linie zabudowy ustalane w aktach planowania przestrzennego lub decyzjach o WZ ustala się dla kondygnacji nadziemnych zabudowy. Brak możliwości wysunięcia kondygnacji podziemnych przeznaczonych na niemałą wg Planu liczbę miejsc postojowych, na dodatek w tak trudnym do projektowania terenie (istniejący duży spadek terenu) jest kompletnie nieuzasadniony i uniemożliwia racjonalne projektowanie sprawnej funkcjonalnie i technicznie zabudowy. Ad.2.3. Lokalizacja terenu 1KDD bezpośrednio przy pld. zachodniej granicy tereny 1MW dodatkowo jako jedynego możliwego wjazdu uniemożliwia racjonalne i logiczne zagospodarowanie terenu w zakresie dojazdów do zabudowy, garaży podziemnych ochrony pożarowej czy obsługi serwisowej terenu. Pozwala jedynie na jednostronną komunikację na terenie 1MW. Dla terenu bezpośrednio sąsiadującego o podobnej długości frontu od strony Alei Wojska Polskiego Plan przewiduje aż trzy wjazdy na teren a dodatkowo w Par. 6, ust. 4, pkt. 2, umożliwia każdy dodatkowy zjazd bezpośrednio z ulicy. To jawna dysproporcja, która dodatkowo będzie kumulowała problemy komunikacyjne skupiając wjazd/wyjazdy na praktycznie połowie całej pierzei terenu 1MW i 1MW-U od strony Alei Wojska Polskiego. Planowana Inwestycja w postaci budowy zespołu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami, niskiej intensywności, pozwoli funkcjonalnie i zgodnie z istniejącym w sąsiedztwie, właściwym dla rejonu Pogodna i zaplanowanym jeszcze w okresie przedwojennym, porządkiem urbanistyczno-architektonicznym i ładem przestrzennym, zagospodarować podmiotowy, zdegradowany w chwili obecne obszar. Na podmiotowym terenie, poza zabudową mieszkaniową wielorodzinną planuje się zlokalizować w parterach budynków nieuciążliwe usługi rekreacji i osiedlowe w tym handlu, gastronomii, medyczne itp. Jedynym racjonalnym rozwiązaniem jest umożliwienie dodatkowego zjazdu na teren 1MW z nie objętego podmiotowym Planem odcinka Alei Wojska Polskiego od strony wschodniej. Zmniejszono szerokość strefy zieleni i przeniesiono na granicę strefy zieleni nieprzekraczalną linię zabudowy. Nie usunięto zapisu o obowiązywaniu pod ziemią nieprzekraczalnej linii zabudowy. Zapisy te mają na celu ochronę istniejącej zieleni wysokiej, która będzie stanowiła zielony bufor pomiędzy

Szczecin, dnia 3 września 2025 r.

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Szczecin		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
						nowym zespołem zabudowy i Osiedlem Pod Kasztanami. Nie przesunięto terenu 1KDD, natomiast dopuszczono dodatkowe połączenie z al. Wojska Polskiego w dowolnym miejscu, w celu optymalizacji obsługi komunikacyjnej.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Anna Szotkowska
Zastępca Prezydenta Miasta

PROTOKÓŁ

spotkania otwartego nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie

Protokół sporządzony w dniu 6 sierpnia 2025 r. w Biurze Planowania Przestrzennego Miasta ul. Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin przez Karolinę Orzechowską – Starszego Asystenta.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 oraz ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w dniu 30 lipca 2025 r. przeprowadzono spotkanie otwarte nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie.

I. Głos w spotkaniu zabrali:

Na spotkaniu otwartym we wskazanym w ogłoszeniu terminie, stawili się wyłącznie przedstawiciele organu sporządzającego projekt dokumentu.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie spotkania:

-

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

Spotkanie odbyło się za pomocą środków porozumiewania się na odległość na platformie ZOOM. Umożliwiono przybyłym zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego (czat).

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Szczecin, dnia 6 sierpnia 2025 r.

Karolina Orzechowska

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Anna Szotkowska
Zastępca Prezydenta Miasta

Lista obecności na spotkaniu otwartym nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie w dniu 30 lipca 2025 r. o godz. 16.00.

1. Zofia Fiuk-Dymek – Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego Miasta
2. Angelika Szerniewicz-Kwas – Zastępca Dyrektora i Generalny Projektant
3. Anna Sokołowska – Kierownik Zespołu Śródmieście-Zachód, BPPM;
4. Karolina Orzechowska - BPPM;

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia ankiety dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 9” w Szczecinie

Protokół sporządzony w dniu 03 września 2025 r. w Biurze Planowania Przestrzennego Miasta ul. Karola Szymanowskiego 2, 71-416 Szczecin przez Honoratę Prałat – p.o. Kierownik Zespołu.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w dniach od 23 lipca 2025 r. do 20 sierpnia 2025 r. w ramach konsultacji społecznych, udostępniono ankietę w formie elektronicznej na stronie <http://bip.um.szczecin.pl/> w zakładce Plany zagospodarowania/ wyszukiwarka planów/ Zawadzkiego - Klonowica 9, dotyczącą projektu aktu planowania przestrzennego.

W podanym okresie nie odnotowano żadnych odpowiedzi na ankietę.

Szczecin, dnia 03 września 2025 r.

Honorata Prałat

.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Anna Szotkowska
Zastępca Prezydenta Miasta