

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2025 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Budzysza Wosia”  
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), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LVI/1584/24 Rady Miasta Szczecin z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Budzysza Wosia” 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 „Pogodno – Budzysza Wosia” w Szczecinie na obszarze osiedla Pogodno, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,90 ha.

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

4. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług edukacji, komunikacji, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

5. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Budzysza Wosia” 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 oraz wydzielenia wewnętrzne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustala się symbole i nazwy przeznaczenia terenów w planie:

- 1) UE – teren usług edukacji,
- 2) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 5) KPP – teren komunikacji pieszej,
- 6) KOP – teren parkingu.

3. Ustala się symbole wydzielen wewnętrznych w planie: 1.1KOP, 1.1MW.

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 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 inżynieryjne, 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 inżynieryjne.

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)  **dach płaski**  – dach o połaciach głównych pochyłonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 3)  **dach stromy**  – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 20°;
- 4)  **inżynieryjne 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, przepompownia 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;
- 5)  **kompozycja obiektu**  – układ, artykulacja i sposób opracowania eksponowanych elewacji (roz rozmieszczenie, kształt otworów ze stolarką, elementy programu architektoniczno-estetycznego: detale, rodzaj wykończenia elewacji, zasady kolorystyki itp.) oraz forma dachu;
- 6)  **niepożądane gatunki roślin**  – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę do których zalicza się m.in.: ambrozja bylicolistna, barszcz Mantegazziego i Sosnowskiego, rdestowiec japoński, sachaliński i czeski, partenium ambrozjowate;
- 7)  **nieprzekraczalna linia zabudowy**  – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8)  **program zieleni uzupełniającej**  – zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo zieleń o charakterze ochronnym, ekologicznym lub estetycznym, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne możliwe powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w tym także sztucznie utworzone m.in. skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
- 9)  **przedogródek**  – frontowa część działki, przeznaczona na dojazd, dojście na posesję oraz zieleń, znajdująca się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a elewacją budynku;

- 10) **strefa ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej** – strefa obejmująca układ przestrzenny o wysokim stopniu zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej lub ruralistycznej, z występującymi obiektami i obszarami o wartościach zabytkowych;
- 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.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru planu**

#### **§ 4. 1. Ustalenia funkcjonalne:**

Zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą pojazdów typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów itp.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) obszar planu objęty System Zieleni Miejskiej;
- 2) ustala się:
  - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
  - b) eliminację istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- 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 1MN (za wyjątkiem wydzielenia 1.1MW) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem dla wydzielenia 1.1MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem dla terenu elementarnego 1UE obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 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.

#### **3. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, obejmującą teren elementarny 1MN – obszar stanowi fragment układu urbanistycznego osiedla Pogodno; ochronę historycznej struktury przestrzennej realizują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach planu; w granicach strefy ochronie podlega historyczny układ urbanistyczny z układem i typem zabudowy, frontową linią zabudowy;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obowiązują następujące zasady ochrony:
  - a) zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu,
  - b) zachowanie istniejących historycznych linii zabudowy od strony frontowej,
  - c) zachowanie przedogródków,

d) kształtowanie elewacji budynków:

- utrzymanie jednolitej faktury tynków na elewacjach,
- dopuszcza się docieplanie elewacji posiadających historyczne detale, przy zachowaniu istniejących ceglanych fragmentów elewacji,

e) kształtowanie dachów:

- utrzymanie dachów stromych w zabudowie od strony ulic,
- utrzymanie jednolitej kolorystyki, kształtu dachówki,
- zastosowanie na dachach stromych pokryć ceramicznych lub ceramiczno-podobnych,
- ściany lukarn w kolorze pokrycia dachowego.

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

1) nadziemna intensywność zabudowy w granicach działki budowlanej:

- a) minimalna: 0,
- b) maksymalna: 1,5;

2) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu:

- a) rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
- b) wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy termoizolacji budynków oraz istniejących przedsionków,
- c) w zabudowie szeregowej – wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy przedsionków oraz nadbudowy przedsionków, na odległość nie większą niż 2 m od lica budynku, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 6 m<sup>2</sup>;

3) zakazuje się lokalizacji nowych garaży blaszanych; istniejące garaże blaszane do likwidacji; dopuszcza się ich użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;

4) dla parkingów naziemnych obowiązuje nawierzchnia wodoprzepuszczalna miejsc postojowych;

5) zakazuje się przekształcania budynków gospodarczych i garaży w obiekty mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe i usługowo-mieszkalne;

6) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych: 5 m dla budynku krytego dachem stromym i 3 m dla budynku krytego dachem płaskim;

7) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem lit. d – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jego 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:

| L.p. | Obiekt lub teren                 | Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych |  |  |
|------|----------------------------------|---|--|--|
|      |                                  |   | Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową | Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych dla rowerów |
| 1    | 2                                | 3   | 4  | 5  |
| 1.   | Budynki mieszkalne jednorodzinne | nie mniej niż 1 mp/1 lokal mieszkalny                       | 0  | 0  |
| 2.   | Budynki mieszkalne wielorodzinne | 1 mp/1 lokal mieszkalny                                     | 1 mp/50 lokali   | 0,2 mp/1 lokal mieszkalny                                |

|    |   |   | mieszkalnych                              |   |
|----|---|---|---|---|
| 3. | Sklepy                                      | nie mniej niż 1 mp/100 m <sup>2</sup><br>i nie więcej niż 2,5 mp/100 m <sup>2</sup><br>pow. sprzedaży | 1 mp/500 m <sup>2</sup><br>pow. sprzedaży | 1 mp/200 m <sup>2</sup><br>pow. sprzedaży |
| 4. | Gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe itp. | nie mniej niż 1 mp/1<br>i nie więcej niż 2 mp/1 gabinet   | 1 mp/5 gabinetów                          | 1 mp/5 gabinetów                          |
| 5. | Szkoły podstawowe, szkoły ponadpodstawowe   | nie więcej niż 1 mp/1<br>salę dydaktyczną   | 1 mp/szkołę                               | 2 mp/1<br>salę dydaktyczną                |
| 6. | Usługi pozostałe                            | nie mniej niż 1 mp/100 m <sup>2</sup> i nie<br>więcej niż 2 mp/100 m <sup>2</sup> pow.<br>użytkowej*  |   |   |

\*) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów itp.

- b) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik zaokrągla się w dół – gdy liczba po przecinku jest niższa lub równa 0,5, w górę – gdy liczba po przecinku jest wyższa od 0,5,
- 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 2 miejsc postojowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem, z zastrzeżeniem, że zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach planu, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 10) zakazuje się utwardzania nawierzchni przedogródków z wyjątkiem niezbędnych dojazdów i zjazdów do garaży;
- 11) w budynkach mieszkalno-usługowych i usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) – w 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;
- 12) określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą korekt granic nieruchomości.

#### 5. Ustalenia komunikacyjne:

Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym m.in. poprzez ulice: Stefana Okrzei, Budzysza Wosia, Karola Libelta, Jerzego Zimowskiego.

#### 6. Ustalenia inżynierskie:

- 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 inżynierskich urządzeń sieciowych dopuszcza się wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów,
- c) ustalone planem parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy, a także minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych,

- d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów komunikacji oraz w dojazdach i dojazdach wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego,
  - e) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 12,
  - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynieryjne zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
  - 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych;
  - 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą sanitarną i deszczową;
  - 6) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
    - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania (nie dotyczy terenów komunikacji), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
    - b) w obszarze planu dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych umożliwiające przyłączenie terenów w okolicy (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, ogólnospławnej lub systemów lokalnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości), których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe;
  - 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło ustala się ze źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych zlokalizowanych poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu komunikacji drogowej;
  - 9) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
  - 10) obowiązują następujące ustalenia dotyczące instalacji odnawialnych źródeł energii:
    - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
    - b) w obszarze planu dopuszcza się wyłącznie instalacje wykorzystujące energię otoczenia, geotermalną, aerotermalną oraz promieniowania słonecznego,
    - c) lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW (z zastrzeżeniem lit. a) dopuszcza się w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem: 1UE, wyłącznie jako infrastrukturę towarzyszącą;
  - 11) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;

- 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;
- 13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepła – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,2 m, kanalizacja deszczowa – 0,3 m;
- 14) 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) z uwagi na niewystąpienie problematyki 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 1UE (powierzchnia ok. 1,06 ha)**

###### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) teren usług edukacji, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.1KOP: teren parkingu;
- 3) na działce nr 12/1 z obrębem 2062 dopuszcza się ogrody działkowe.

###### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) 25%, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym 1.1KOP dopuszcza się zastąpienie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej programem zieleni uzupełniającej;
- 2) obowiązuje:
  - a) błękitno-zielona infrastruktura,
  - b) program zieleni uzupełniającej.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi lub o dowolnej geometrii;
- 4) dopuszcza się przekrycia naziemnych boisk sportowych tymczasowymi powłokami rozbieralnymi;
- 5) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejący schron pod budynkiem przy ul. Budzysza Wosia 8, 9 – do zachowania; dopuszcza się likwidację obiektu po wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych niezbędnych do funkcjonowania miasta w sytuacjach kryzysowych;
- 6) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 8) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 7.

###### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) obsługa komunikacyjna: z ul. Stefana Okrzei, ul. Budzysza Wosia lub ul. Jerzego Zimowskiego zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

#### **§ 6. Teren elementarny 1MN (powierzchnia ok. 0,81 ha)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, szeregowej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.1MW: teren zabudowy wielorodzinnej;
- 3) na działce nr 110/2 z obrębem 2068 przy ul. Karola Libelta 62 dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, usługi wolno stojące.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: 25%,
  - b) dla zabudowy usługowej: 30%,
  - c) dla zabudowy szeregowej i wielorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. d: 35%,
  - d) dla działki nr 117 z obrębem 2068: 42%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 12,5 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, z zastrzeżeniem pkt 4, 6;
- 4) na działkach 111/3, 112/6, 112/7, 113/3, 114/5, 114/6, 115/5, 116/1 z obrębem 2068 dopuszcza się krycie budynków dachem płaskim;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem działki nr 117 z obrębem 2068;
- 6) na działce nr 117 z obrębem 2068 dopuszcza się nowy budynek mieszkalny, styczny do budynku przy ul. Karola Libelta 68A:
  - a) o maksymalnej wysokości: 7 m lub nie większej niż wysokość budynku przy ul. Karola Libelta 68A,
  - b) kryty dachem płaskim;
- 7) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych:
  - a) przy uwzględnieniu kompozycji obiektu,
  - b) o maksymalnej wysokości nie większej niż istniejąca wysokość obiektu,
  - c) przy zachowaniu formy i kątów istniejących połaci dachowych od strony ulicy,
  - d) z możliwością doświetlenia poddaszy od strony ulicy wyłącznie oknami połaciowymi;
- 8) zakazuje się rozbudowy budynków wielorodzinnych w celu powiększenia liczby lokali mieszkalnych – nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania poddaszy na cele mieszkalne;
- 9) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w budynek mieszkalny wielorodzinny, z zachowaniem istniejącej kompozycji elewacji;
- 10) dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;



12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, szeregowej i wielorodzinnej: 600 m<sup>2</sup>;

13) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 7.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KR, ul. Budzysza Wosia lub ul. Karola Libelta poza obszarem planu;

2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

#### **§ 7. Teren elementarny 1KR (powierzchnia ok. 0,002 ha)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) poszerzenie pasa drogowego drogi wewnętrznej;

2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

##### **3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 1,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w granicach terenu część jezdni;

3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

#### **§ 8. Teren elementarny 1KPP (powierzchnia ok. 0,03 ha)**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Teren komunikacji pieszej.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

##### **3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

### **Rozdział 4 Ustalenia końcowe**

**§ 9.** 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 całego obszaru planu.

**§ 10.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc w części Uchwała Nr XLV/1316/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 30.10.2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Reymonta” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 30.11.2018 r., poz. 5550).

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 12.** 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  
 "Pogodno - Budzysza Wosia" w Szczecinie**



**LEGENDA**

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

**SYMBOLE I NAZWY PRZEZNACZENIA TERENU**

|  |   |
|--|---|
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
|  | TEREN USŁUG EDUKACJI                        |
|  | TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ                   |
|  | TEREN PARKINGU                              |
|  | TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ      |

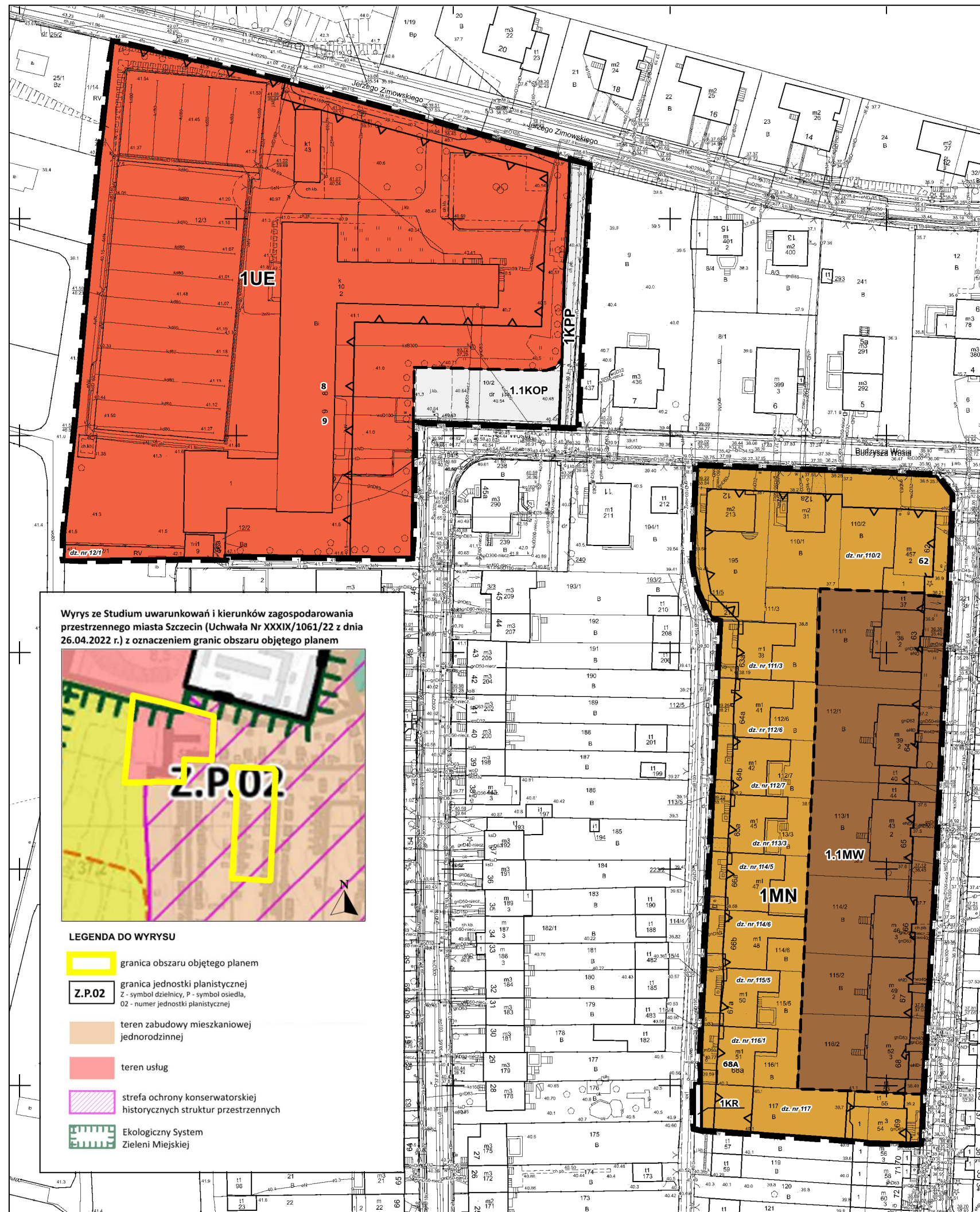
**OZNACZENIA**

|  |                                 |
|--|---------------------------------|
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
|--|---------------------------------|

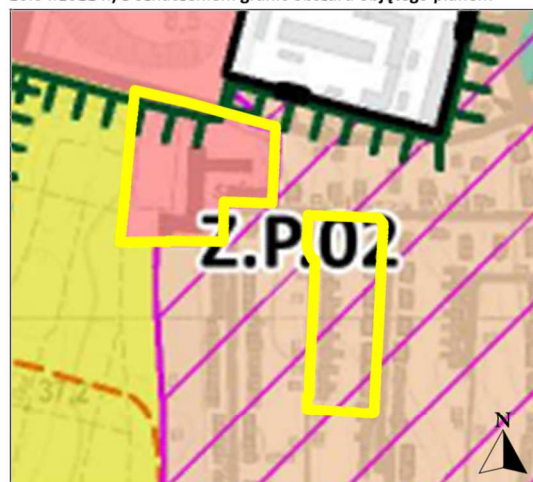
**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

|  |                |
|--|----------------|
|  | NUMER ADRESOWY |
|  | NUMER DZIAŁKI  |

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: EPSG 2176 PL - 2000 STREFA 5  
 LICENCJA nr MODGIK.BOI.353.88.2025\_3262\_P



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 z dnia 26.04.2022 r.) z oznaczeniem granic obszaru objętego planem



**LEGENDA DO WRYYSU**

|  |  |
|--|--|
|  | granica obszaru objętego planem  |
|  | granica jednostki planistycznej  |
|  | Z - symbol dzielnicy, P - symbol osiedla, 02 - numer jednostki planistycznej |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                  |
|  | teren usług  |
|  | strefa ochrony konserwatorskiej historycznych struktur przestrzennych        |
|  | Ekologiczny System Zieleni Miejskiej   |

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**

**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), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

**§ 1.** W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Budzysza Wosia” nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Budzysza Wosia” w Szczecinie ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Budzysza Wosia” w Szczecinie

Opracowanie miejscowego planu zostało zainicjowane Uchwałą Nr LVI/1584/24 Rady Miasta Szczecin z dnia 30 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Budzysza Wosia” w Szczecinie.

#### 1. Informacje ogólne

Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 1,90 ha, położone w granicach osiedla Pogodno, w dzielnicy Zachód w Szczecinie. Pierwszy obszar ograniczony jest ul. Jerzego Zimowskiego, terenem zabudowy jednorodzinnej, ul. Budzysza Wosia i ogrodami działkowymi oraz drugi obszar ograniczony ul. Budzysza Wosia, ul. Karola Libelta i działką jednorodziną przy ul. Karola Libelta 70.

Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług edukacji, komunikacji, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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.

W obszarze planu obowiązuje Uchwała Nr XLV/1316/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 30.10.2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Reymonta” w Szczecinie.

#### 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 strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obejmującej teren zabudowy mieszkaniowej,
- 2) ustalając System Zieleni Miejskiej,
- 3) ustalając sposób realizacji zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań architektoniczno-krajobrazowych,
- 4) ustalając minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) wyznaczając nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) ustalając wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – 0 -1,5,
- 7) ustalając maksymalną wysokość nowej zabudowy – 12,5 m,
- 8) ustalając dachy płaskie lub strome.

##### 2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Obszar objęty planem stanowi część dzielnicy Zachód. Walory architektoniczne wyznacza układ przestrzenny fragmentu osiedla Pogodno i architektura obiektów historycznych wraz z zielenią przydomową. Realizacja ustaleń planu umożliwi realizację hali sportowej na terenie szkoły oraz budowę domu jednorodzinnego, stanowiącego nowy segment istniejącej zabudowy szeregowej, przy utrzymaniu charakteru osiedla.

Realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do widocznych zmian wpływających na zmianę walorów krajobrazowych.

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

W obszarze planu nie występują wody powierzchniowe oraz grunty rolne i leśne. Teren znajduje się poza siecią obszarów podlegających ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Nie znajdują się tu również obszary zaproponowane do objęcia ochroną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.

Ustalenia planistyczne utrwalają charakter zabudowy, zachowują historyczne i krajobrazowe wartości analizowanej przestrzeni, utrzymując w zurbanizowanym terenie wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. W zapisach planistycznych uwzględniono możliwe występowanie gatunków zwierząt objętych ochroną na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

Ustalenia planu wskazują w jaki sposób należy prowadzić gospodarkę wodno-ściekową na obszarze mpzp, w tym gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi.

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

Na obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, w granicach której realizowane są warunki wynikające z ochrony konserwatorskiej. W granicach planu nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej.

#### **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 dojazdu do przystanków transportu zbiorowego (do 10 min.);

3) planowanie nowej zabudowy na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej: planuje się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz stworzenie możliwości budowy hali sportowej na terenie istniejącej szkoły.

#### **2.7. Prawo własności**

Grunty należą do Gminy Miasto Szczecin lub stanowią 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 objętym planem występuje obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejący schron pod budynkiem przy ul. Budzysza Wosia 8, 9 – do zachowania, z dopuszczeniem likwidacji obiektu po wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych niezbędnych do funkcjonowania miasta w sytuacjach kryzysowych.

## **2.10. Potrzeby interesu publicznego**

Rozwiązania przyjęte w planie są korzystne dla środowiska ze względu na ustalenie Systemu Zieleni Miejskiej oraz określenie wysokiej powierzchni biologicznie czynnej. Plan realizuje interesy mieszkańców poprzez umożliwienie realizacji obiektu oświaty.

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

Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnione jest przez ulice: Budzysza Wosia, Jerzego Zimowskiego oraz Karola Libelta, położone poza obszarem planu, które umożliwią połączenie tego obszaru z innymi terenami osiedla Pogodno oraz z dzielnicą Zachód.

W planie określono zasady rozbudowy i modernizacji istniejącej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej 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), 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, ogólnospławnej 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.

Plan nie wprowadza ograniczeń dla realizacji sieci szerokopasmowych.

## **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.

#### **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 już zainwestowanym, z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych i w zasięgu istniejących sieci inżynierskich 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.P.02. Studium ustala dla tej jednostki funkcję dominującą: zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz funkcje uzupełniające: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności, usługi, (...).

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 „Pogodno – Budzysza Wosia” w Szczecinie nie występują zadania obciążające budżet gminy.

Dochód do budżetu gminy będzie z tytułu podatków lokalnych wynikających z użytkowania tych gruntów.

#### **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.