

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 7” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/1273/14 Rady Miasta Szczecin z dnia 8 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 7” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 7” w Szczecinie, na obszarze osiedla Zawadzkiego - Klonowica w rejonie ul. Zawadzkiego i ul. Benesza, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,326 ha, położony przy ul. Zawadzkiego i ul. Benesza.

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

4. Obszar planu obejmuje teren elementarny **Z.Z.1160.US** o powierzchni 0,326 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są usługi sportowo-rekreacyjne, tymczasowy parking dla samochodów osobowych, infrastruktura techniczna i obsługa komunikacyjna.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi Załącznik nr 4, będący integralną częścią uchwały.

Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu stanowi jeden teren elementarny, dla którego ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Teren elementarny oznaczony jest na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) Z - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Zachód;
- 2) Z - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Zawadzkiego - Klonowica;
- 3) 1 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 160 - liczba oznaczająca numer terenu elementarnego;
- 5) US - teren usług sportowo-rekreacyjnych.

3. Ustalenia formułowane są na poziomie szczegółowym i obowiązują na całym obszarze planu.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) ustalenia komunikacyjne;
- 6) ustalenia inżynieryjne.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca różne powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);
- 2) **dachy płaskie** - dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 3) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:

- do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu

§ 6. Teren elementarny Z.Z.1160.US

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportowo-rekreacyjne;
- 2) do czasu realizacji usług określonych w pkt 1, dopuszcza się lokalizację tymczasowego parkingu dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 3) wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości dopuszcza się po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości co najmniej do poziomu obowiązujących norm.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 75%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m;
- 3) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów i urządzeń technicznych takich jak np.: infrastruktura telekomunikacyjna, maszynownie dźwigów oraz wyjścia na dach, pomieszczenia dla obsługi parkingu, o ile parking znajduje się na dachu);
- 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy jako iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po obrysie zewnętrznym budynku (z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej:
 - w granicach działki budowlanej: od 0,2 do 3;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (garaży, kiosków itp.);
- 7) zakazuje się lokalizacji wolno stojących: tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;

- 8) dopuszcza się tablice reklamowe i urządzenia reklamowe na budynku, o powierzchni nie przekraczającej łącznie 5% każdej elewacji, instalowane w sposób nieprzysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych;
- 9) zakazuje się reklam emitujących intensywne lub zmieniające się światło, mogących zakłócić warunki mieszkaniowe lub postrzeganie sygnałów i znaków drogowych;
- 10) banery reklamowe/siatki reklamowe dopuszcza się wyłącznie na rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 12) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 13) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących - do 1,2 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,7 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

- 1) w obszarze planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg: 25 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni, z tolerancją +/- 20 stopni.

5. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) obsługa z terenu: drogi dojazdowej przebiegającej wzdłuż południowej i południowo-wschodniej granicy terenu elementarnego (poza obszarem planu);
- 2) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 6 - umieszczenie na terenie przedsięwzięcia 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 realizacją przedsięwzięcia;
- 3) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz miejsc postojowych dla rowerów przyjmuje się według poniższej tabeli:

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
		1	2	3
1.	Hale sportowe	min. 1mp - max	1mp/1 obiekt	0,5mp/10 osób

		2mp/5 osób korzystających jednocześnie		korzystających jednocześnie
2.	Baseny pływackie z miejscami dla odwiedzających/widzów	min. 0,5mp - max 1mp/10 miejsc w szatni +1mp/20 odwiedzających/widzów	2mp/1 obiekt	1mp/10 miejsc w szatni +1mp/25 odwiedzających/widzów
3.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	min. 1mp - max 2mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/50 osób korzystających jednocześnie	0,5mp/10 osób korzystających jednocześnie
4.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo rekreacyjne	min. 1mp - max.2mp/10 korzystających jednocześnie	1mp/100 osób korzystających jednocześnie	0,5mp/10 osób korzystających jednocześnie
5.	Korty tenisowe	min. 1mp - max 3 mp/kort +1mp na 15 widzów	1mp/kort	1mp/100 miejsc
6.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	min. 1mp - max 2mp/1 kort	nie określa się	nie określa się
7.	Usługi różne	min. 1mp - max 2mp/100 m ² pow. użytkowej	1mp/500 m ² pow. użytkowej*	0,2mp/100 m ² pow. użytkowej*

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

- 4) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik zaokrągla się, pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, a końcówki wyższe od 0,5, zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 5) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 1 i 2 powyższej tabeli;
- 6) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych.

6. Ustalenia inżynierskie.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1160.US oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu przy czym:
 - a) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) nowe sieci inżynierskie oraz istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) system wodociągowy należy realizować:

- a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 4) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połąci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych; ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do gruntu albo kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
- a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp., z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 6) 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 odrębnymi;
- 7) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach terenu elementarnego, zorganizowane w sposób bezpieczny dla środowiska;
- 8) nakazuje się gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 9) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 - Dolina kopalna Szczecin.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 7. 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.

§ 8. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc:

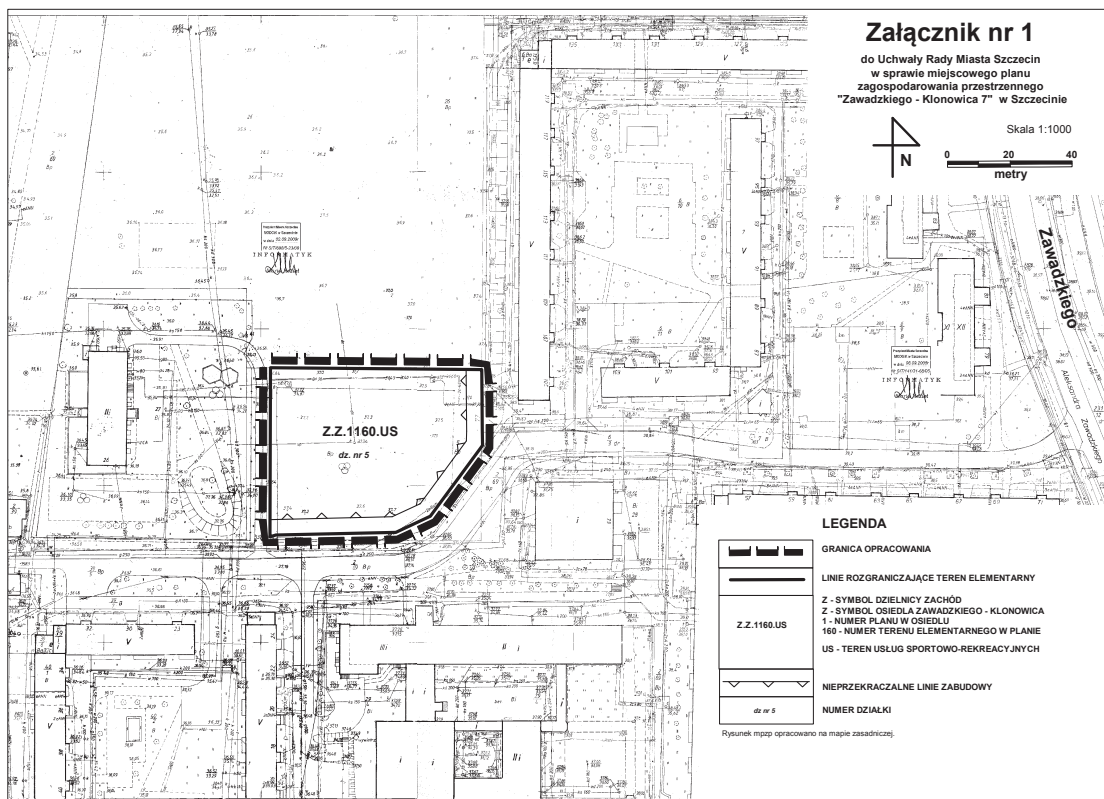
Uchwała Nr LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24.04.2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie (Dz.Urz.Woj.Zachpom. Nr 76 z 9.06.2006 r. poz. 1330) zmieniona: Uchwałą Nr XXXVIII/940/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 7.09.2009 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie pod nazwą „Zawadzkiego - Klonowica 2” (Dz.Urz.Woj.Zachpom. Nr 70 z 13.10.2009 r. poz. 1867), Uchwałą Nr LI/1317/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 27.09.2010 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 3” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 106 z 20.10.2010 r. poz. 1893), Uchwałą Nr XXX/1017/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 18.11.2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 13.12.2013 r. poz. 4457), Uchwałą Nr VIII/120/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 26.05.2015 r. w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 6” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 18.06.2015 r. poz. 2444).

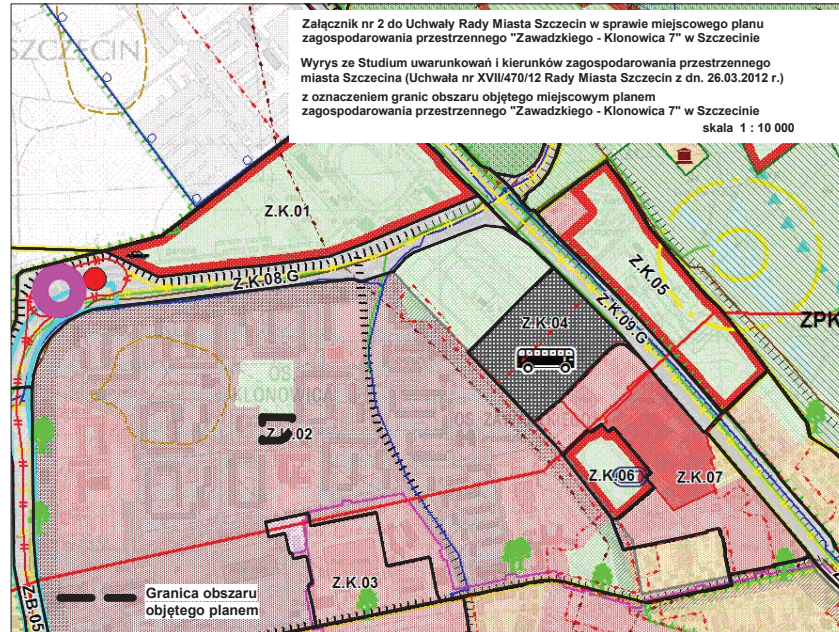
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2016r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 2016r.



LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM GRANICA MIASTA
 - GRANICE GMIN SASIEDZICH
 - GRANICE OBIĘDZI
 - GRUNTY LESNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
 - S.B.62 GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: 8 - symboli jednostki; 81 - symboli osiedli; 82 - numer jednostki w osiedlu
 - GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCISLENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY ZAMKNIĘTE
 - MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE
- FUNKCJE DOMINUJĄCE:**
- WODY ŚRODLĄDOWE
 - LASY
 - ZIELEN CMENTARNA
 - ZIELEN WRAZOWA
 - ZIELEN NATURALNA
 - OGRODY DZIAŁKOWE
 - OBZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ
 - ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI
 - ZABUDOWA MIESZKANOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
 - ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
 - USŁUGI
 - OBZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDELOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
 - USŁUGI SPORTU I REKREACJA Z DUŻĄ ILOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
 - PRONIKNIĘCIA USŁUG I SER. ARTV
 - PARKI TECHNOLOGICZNE
 - ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
 - PLANOWANE SKŁADOWISKO REFLUTATU
 - TERENY DO ZALESIENIA
 - CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDELOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDELOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
 - OBZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - ŚCISŁE CENTRUM
 - LOTNISKO LOKALNE

KOMUNIKACJA:

- S.C.16.Z ULICE ZBIORCZE
 - S.C.17.G ULICE GŁÓWNE
 - D.S.04.GP ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - D.K.12.S DROGI EKSPRESOWE
 - D.K.11.A AUTOSTRADY
 - KM WYDZIELONE TERENY POD SST
 - WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
 - PARKINGI STRATEGICZNE
 - INAST I PILE I KAWYWLJWE
 - TRASA I PĘTLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBKIEGO TRAMWAJU
 - WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE
 - ZAJĘCIE KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
 - LINIE KOLEJOWE
 - STANIE KOLEJOWE
 - TERENY KOLEJOWE
 - OBZARY NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
 - MORSKI TOR WODNY
 - ŚRODLĄDOWY TOR WODNY
 - GRANICA POMIĘDZY I II STREFĄ PARKOWANIA
 - GRANICA POMIĘDZY I II I III STREFĄ PARKOWANIA
- TURYSTYKA I SPORT:**
- WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE
 - TRASY KONNE
 - TRASY KAJAKOWE
 - OBIEKTY SPORTOWE
- INŻYNIERIA:**
- UJĘCIA WODY
 - PLANOWANA ROZBUDOWA UJĘĆ WODY
 - WĘZEL ODPORTY PUNKTOWE UJĘĆ WODY
 - ZBIORNIKI I POMPOWNIE WODOCIĄGOWE
 - PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
 - MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
 - PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE

- STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE ISTOPIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RURIOCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RURIOCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZEJ NAPIĘC 220 kV i 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZEJ NAPIĘC 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KARI OMF WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
- CIEPLOWNIE
- MAGISTRALNE CIEPLNE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPLNE
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- PLANOWANE WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- POMPOWNIE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNIE MELIORACYJNE
- OBZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ WOD PODZIEMNYCH
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZEDADUNKOWE GOSPODÓW
- INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCANIA UNIEŻEKOŃLIWANIA LUB OZYSKI ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

- OBZARY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "W1" ŚCISŁEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W1P" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W1P" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWNEJ / NIEOŻYWIWNEJ
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWNEJ / NIEOŻYWIWNEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- UE
- ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- ZPK
- SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH
- OBZARY NARAŻONE NA OSIWIENIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBZARY DO REKULTYWACJI
- ZZ-1
- ZAKAZ ZABUDOWY
- ZZ-2
- OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 7” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

W granicach obszaru objętego planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczane do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia.....2016 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 7” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 7” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 7”, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6.11.2015 r. do 27.12.2015 r.

2. W terminie wniesiono 1 uwagę, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższą uwagę dnia 28.12.2015 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwagi:

Uwaga dotycząca drogi dojazdowej do terenu objętego planem „Zawadzkiego 7 Klonowica 7”, której część stanowi działka nr 6/3 z obr. 2008, będąca w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowej. Spółdzielnia mieszkaniowa informuje, że nie wyrazi zgody na budowę obiektów przewidzianych w planie, do czasu uregulowania przez Miasto Szczecin stanu prawnego działki nr 6/3 z obr. 2008.

Uwaga nieuwzględniona

Uwaga dotycząca uregulowania stanu prawnego drogi publicznej, nie należy do przedmiotu planu. Droga znajduje się poza obszarem planu.

UZASADNIENIE

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Zawadzkiego - Klonowica 7" w Szczecinie zostało zainicjowane Uchwałą Nr XLIV/1273/14 Rady Miasta Szczecin z dnia 8 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 7” w Szczecinie.

1. Informacje ogólne.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 0,326 ha, położony w obszarze osiedla Zawadzkiego - Klonowica w dzielnicy Zachód.

W obszarze objętym projektem obowiązują:

Uchwała Nr LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24.04.2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie (Dz.Urz.Woj.Zachpom. Nr 76 z 9.06.2006 r. poz. 1330) z późniejszymi zmianami.

Projekt planu obejmuje niezabudowany teren w centralnej części osiedla Zawadzkiego - Klonowica. W obowiązującym planie „Zawadzkiego - Klonowica” teren przeznaczony jest na cele zabudowy usługowej w zakresie sportu i rekreacji.

Plan obejmuje w szczególności następujące zagadnienia:

a) utrzymanie dotychczasowych funkcji przewidzianych dla terenu: usług sportowo-rekreacyjnych,

b) dopuszczenie tymczasowej formy użytkowania terenu: parkingu dla samochodów osobowych.

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

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

Zapewnienie ładu przestrzennego w obszarze opracowania realizowane jest poprzez dyspozycje urbanistyczne i architektoniczne.

W części urbanistycznej zapewnienie ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie:

- minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20%,

- maksymalnej pow. zabudowy 75%,

- nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na załączniku graficznym,

- wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 0,6 do 3.

Wymagania ładu przestrzennego spełniają ustalenia maksymalnej wysokości zabudowy 16 m, dachy płaskie oraz inne wymogi dotyczące zagospodarowania (zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych garaży, kiosków).

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Obszar opracowania położony jest na obrzeżu otwartego terenu zieleni osiedlowej w zespole zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zabudowa osiedla była zrealizowana od lat 70. do lat 90. XX wieku. Obszar opracowania, znajdujący się w sąsiedztwie obiektów usług oświaty, handlu i innych usług osiedlowych w planie „Zawadzkiego - Klonowica” został przeznaczony na cele usług sportu i rekreacji dla mieszkańców osiedla, a szczególnie dzieci i młodzieży ze szkół w osiedlu. Realizacja tej zabudowy stanowi dopełnienie funkcjonalne i architektoniczne zespołu zabudowy osiedlowej. Tymczasowa forma użytkowania dopuszczona ustaleniami planu w niewielkim stopniu wpływa walory krajobrazowe osiedla.

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

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują drzewa i krzewy, nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk objętych ochroną gatunków roślin, zwierząt i grzybów. W obszarze planu nie występują obszary objęte ochroną w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2015.1651 z późn. zm.). Nie znajdują się tu również obszary zaproponowane do objęcia ochroną.

W granicach opracowania nie występują: wody powierzchniowe, grunty rolne i leśne.

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

W obszarze opracowania nie występują żadne obiekty wymagające objęcia ochroną, nie występują również stanowiska archeologiczne.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W projekcie planu uwzględniono potrzeby osób niepełnosprawnych m.in. poprzez ustalenie wymogu realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości uzależnionej od funkcji terenu np.: hale sportowe - min. 0,5 mp/obiekt, usługi różne - min. 1 mp/500 m² pow. użytkowej.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Obszar objęty projektem planu położony jest w centralnej części osiedla, w sąsiedztwie dużego terenu zieleni osiedlowej, obiektów oświaty i wielotysięcznego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Położenie to jest niezwykle dogodne dla realizacji zabudowy docelowej, którą jest obiekt usług sportowo- rekreacyjnych.

2.7. Prawo własności.

Teren opracowania, działka nr 5 z obr. 2008, jest własnością Gminy Miasto Szczecin.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W obszarze opracowania nie występują obiekty na potrzeby obrony cywilnej. Zapisy planu wskazują na obowiązek realizacji systemu wodociągowego zgodnie z wymogami obrony cywilnej.

2.9. Potrzeby interesu publicznego.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu wykazała, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Plan umożliwia realizację potrzeb mieszkańców osiedla Zawadzkiego - Klonowica w zakresie docelowego obiektu usług sportowo-rekreacyjnych, w szczególności na potrzeby dzieci i młodzieży szkół w osiedlu. Dopuszczona tymczasowa forma użytkowania - parking dla samochodów osobowych, będąca inicjatywą Rady Osiedla i stowarzyszenia SMOK, ma na celu poprawę warunków parkowania w osiedlu.

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

Projekt planu ustala obsługę komunikacyjną z drogi przebiegającej wzdłuż południowej i południowo wschodniej granicy terenu (poza obszarem planu). W obszarze opracowania nie przewiduje się inwestycji drogowych.

Projekt planu ustala zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, ciepło oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i nowe sieci. Projekt planu dopuszcza przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących sieci oraz realizację nowych sieci z zastosowaniem nowych rozwiązań technologicznych: retencji, pozyskiwania energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł (o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych), wykorzystujących niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz oraz energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak kolektory słoneczne, pompy ciepłe, ogniwa fotowoltaiczne itp.

Projekt planu nie wprowadza ograniczeń dla realizacji sieci szerokopasmowych.

2.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Procedura prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje udział społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez możliwość składania wniosków do planu, a także zapoznania się z projektem planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu oraz udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony w odpowiednim zakresie. Projekt planu po

uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 6.11.2015 r. do 27.11.2015 r. w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie. W dniu 16.11.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. W ustalonym terminie do dnia 4.12.2015 r. wniesiono 1 uwagę. Na stronie internetowej (BIP) i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz w prasie lokalnej zawiadomiono o ww. terminach

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedury planistyczne prowadzone były zgodnie z wymogami ustawowymi. Opracowania dodatkowe sporządzone na potrzeby planu, w tym opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko mpzp Zawadzkiego - Klonowica 7”, jak i „Prognozy skutków finansowych uchwalenia mpzp Zawadzkiego - Klonowica 7” pozostawały do wglądu dla osób zainteresowanych. Projekt planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko mpzp Zawadzkiego - Klonowica 7” był wyłożony do publicznego wglądu, co pozwoliło na zachowanie jawności i przejrzystości toku postępowania przy jego sporządzaniu.

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

Istniejące w obszarze planu przekroje sieci wodociągowych zapewniają dostawę odpowiedniej ilości wody dla istniejącej i planowanej zabudowy.

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 projektu planu. Ostatecznie przyjęte rozwiązania przestrzenne i ustalone wymogi planistyczne zapewniają ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmiany w zakresie jego zagospodarowania i przyszłego kształtowania.

4. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 4 uopizp.

Obszar planu stanowi teren inwestycyjny, jeszcze niezabudowany. Nowa zabudowa lokalizowana będzie w wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej osiedla Zawadzkiego - Klonowica, w formie wolno stojącego obiektu usług sportowo-rekreacyjnych. Położenie terenu w obszarze osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zapewnia minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

5. Realizacja polityki przestrzennej miasta ustalonej w SUIKZP.

Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.). Studium ustala dla jednostki planistycznej Z.K.02 jako funkcję uzupełniającą usługi wolno stojące. Ponadto Studium przewiduje przekształcenia mające na celu polepszenie standardu i warunków mieszkaniowych.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ zmiany ustaleń planu na budżet gminy został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia mpzp Zawadzkiego - Klonowica 7”. Umożliwienie wprowadzenia tymczasowego zagospodarowania terenu w formie parkingu dla samochodów osobowych jest zgodne z oczekiwaniem Rady Osiedla i mieszkańców. Gmina Miasto Szczecin nie poniesie wydatków, które byłyby skutkiem uchwalenia projektu planu. Z analizy zakresu przekształceń obszaru oraz przy braku nakładów inwestycyjnych na inwestycje z zakresu infrastruktury, które stanowią zadanie własne gminy wynika, że proponowane w projekcie planu zagospodarowanie terenu jest zgodne z interesem gminy.

7. Podsumowanie.

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