

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 6” w Szczecinie.

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

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/1018/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 6” 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 dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 6” w Szczecinie, na obszarze osiedla Zawadzkiego - Klonowica w rejonie al. Wojska Polskiego, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,605 ha, położony przy al. Wojska Polskiego 184B, 184C, 186A, 186B i ul. Zakładowej 10, 11.

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

4. Obszar planu obejmuje teren elementarny Z.Z.1159.U,MW o powierzchni 1,605 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej, infrastruktura techniczna, obsługa komunikacyjna.

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

2. Wyrys 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) 159 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) U,MW - teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

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.;

przy czym 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;

przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;

- 6) **reklama wbudowana** - element wyposażenia elewacji/budynku lub urządzenie służące reklamie; reklamą wbudowaną nie jest szyld;
- 7) **reklama wolno stojąca** - samodzielny obiekt służący reklamie; reklamą wolno stojącą nie jest szyld;
- 8) **rewitalizacja** - wieloletnie, zintegrowane działania, inicjowane i koordynowane przez np. samorząd gminny, zmierzające do przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miast w celu poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, wzrostu funkcjonalności obszaru, a także ożywienia gospodarczego i rozwoju miasta. Działania w sferze materialno - przestrzennej dotyczą infrastruktury komunalnej, modernizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, przekształceń funkcjonalnych, porządkowania przestrzeni publicznych;
- 9) **słup reklamowy** - nośnik informacji lub reklamy w formie walca lub o innej podstawie wielokątnej, o średnicy do 180 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 500 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 10) **szyld** - tablica lub urządzenie, umieszczone na budynku lub działce, zawierające np. nazwę, logo, informacje o zakresie działalności prowadzonej w miejscu oznaczenia;
- 11) **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarzab, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
 - c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych
np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu

§ 6. Teren elementarny Z.Z.1159.U,MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się mieszkalnictwo zbiorowe;
- 3) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
 - a) stacji paliw,
 - b) usług związanych z obsługą pojazdów: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze,
 - c) elektrowni wiatrowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, zagospodarowanej bogatym programem zieleni na nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - a) na działkach zabudowy usługowej: 10%,
 - b) na działkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług: 30%;
- 2) na działkach nr 5/7, 5/15, 5/20, 5/26 z obr. 2030 dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej bogatym programem zieleni;
- 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, a także likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew, związanej z realizacją inwestycji, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w przypadku wycinki wartościowego drzewostanu obowiązuje zastąpienie likwidowanego drzewostanu nowymi nasadzeniami;
- 5) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji usług powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 6) wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości dopuszcza się po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach;
- 7) na działkach inżynierskich urządzeń sieciowych nie obowiązuje wymóg realizacji powierzchni terenu biologicznie czynnej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- a) na działkach zabudowy usługowej: 60%, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) na działkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług: 40%, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) na działkach z obr. 2030:
 - nr 5/7, 5/20: 70%,
 - nr 5/15: 90%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniżej 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 całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po obrysie zewnętrznym, do powierzchni działki budowlanej (z wyłączeniem tarasów i balkonów, do obliczania powierzchni poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym):
- a) w granicach działki budowlanej: od 0,6 do 2,4, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na działkach z obr. 2030:
 - nr 5/7: od 1,3 do 1,4,
 - nr 5/15: od 1,8 do 2,6,
 - nr 5/20: od 0,8 do 1,4;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) na działkach nr 5/7, 5/15 i 5/20 z obr. 2030 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, obejmującą zespół zabudowy przemysłowo-biurowej dawnej fabryki Stoewera, w obrębie której ochronie podlegają obiekty przy al. Wojska Polskiego, oznaczone na rysunku planu:
- a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów przy al. Wojska Polskiego, oznaczonych na rysunku planu, w tym:
 - gabarytów wysokościowych, formy dachu,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji frontowej od strony al. Wojska Polskiego i ul. Unii Lubelskiej,
 - b) zakazuje się prowadzenia przewodów instalacyjnych i umieszczania urządzeń technicznych w tym anten na elewacjach ceramicznych frontowych od strony al. Wojska Polskiego i ul. Unii Lubelskiej,
 - c) dopuszcza się nadbudowę obiektu istniejącego przy al. Wojska Polskiego 184B, oznaczonego na rysunku planu, maksymalnie o 3 m, pod warunkiem:
 - realizacji nadbudowy o jednakowej wysokości na całej długości budynku,
 - odtworzenia formy dachu,
 - nawiązania do form architektonicznych i historycznej kompozycji obiektu,

- d) nowa zabudowa na działkach nr 5/7 i 5/15 o wysokości nawiązującej do obiektów istniejących oznaczonych na rysunku planu, jednak nie wyższa;
 - e) najwyższy punkt przekrycia dachu nowej zabudowy na działce nr 5/20 niższy minimum o 1 m od najwyższego punktu przekrycia dachu w budynku przy al. Wojska Polskiego 184C, oznaczonego na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się szyldy, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych:
- a) o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,5 m²,
 - b) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczone w dowolnym miejscu budynku;
- 8) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących na działkach 5/7, 5/15 i 5/20;
- 9) dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 5% każdej elewacji, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych;
- 10) banery reklamowe/siatki reklamowe dopuszcza się wyłącznie:
- a) w formie reklamy wbudowanej na zasadach określonych w pkt. 9,
 - b) 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;
- 14) zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych itp.;
- 15) obiekty na potrzeby obrony cywilnej:
- a) 1 syrena miejskiego systemu ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach na budynku przy al. Wojska Polskiego 184C,
 - b) istniejący schron pod budynkiem przy al. Wojska Polskiego 184C - do zachowania, dopuszcza się przekształcenie, przebudowę, z zachowaniem jego funkcji, likwidacja obiektu możliwa po wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych;
- 16) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 17) nie spełniające ustaleń planu istniejące budynki, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 18) teren objęty strefą rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obejmującą zabudowę powojenną, zespoły zabudowy historycznej; w obrębie strefy zakłada się tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy poprzez remonty, przebudowy, wyburzenia i uzupełnienia zabudowy;

19) teren objęty rewitalizacją.

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: 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg: 15 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego: 90 stopni, z tolerancją +/- 20 stopni.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu z działki drogowej nr 7 obr. 2030 (poza obszarem planu, wzdłuż północnej granicy planu), ul. Unii Lubelskiej, ul. Zakładowej (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się obsługę: z ul. Unii Lubelskiej, Zakładowej poprzez działki 5/16, 5/19 obr. 2030 (poza obszarem planu) oraz poprzez teren sąsiadujący z odcinkiem północno-zachodniej granicy planu;
- 3) dopuszcza się obsługę sąsiednich terenów graniczących z planem;
- 4) przy realizacji każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowie, przebudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 8, 9, 10 i 12 - umieszczenie w granicach terenu elementarnego 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;
- 5) 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	Minimalny 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.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1mp/1mieszkanie	2mp/100 mieszkań	0,2mp/1 mieszkanie
2.	Hotele, pensjonaty	2,5mp/10 miejsc hotelowych	1mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1mp/1 obiekt	1,25mp/100 miejsc hotelowych
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	2mp/10 łóżek	1mp/1 obiekt	1mp/10 łóżek
4.	Sklepy o pow. sprzedaży do 400 m ²	2,5mp/100 m ² pow. sprzedaży	1mp/400 m ² pow. sprzedaży	0,5mp/100 m ² pow. sprzedaży

5.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	2mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 m ² pow. całkowitej
6.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	2mp/100 m ² pow. użytkowej*	1mp/ 1 obiekt	0,2mp/100 m ² pow. użytkowej*
7.	Biura, urzędy, poczty, banki	2mp/100 m ² pow. użytkowej*	1mp/2000 m ² pow. użytkowej*	0,6mp/100 m ² pow. użytkowej*
8.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	2mp/1 gabinet	1mp/5 gabinetów	0,2mp/1 gabinet
9.	Kina, teatry	20mp/100 miejsc siedzących	1mp/200 miejsc siedzących	2,5mp/100 miejsc siedzących
10.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	20mp/100 osób korzystających jednocześnie + min. 4mp dla autokarów/1 obiekt	1mp/100 osób korzystających jednocześnie	0,3mp/100 m ² pow. użytkowej*
11.	Obiekty dydaktyczne	10mp/100 studentów przebywających jednocześnie	1mp/100 studentów przebywających jednocześnie	5mp/100 studentów przebywających jednocześnie
12.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	2mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/50 osób korzystających jednocześnie	0,5mp/10 osób korzystających jednocześnie
13.	Salone konferencyjne	10mp/100 miejsc	0,5mp/100 miejsc	1,25mp/100 miejsc
14.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	1mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/100 osób korzystających jednocześnie	nie określa się
15.	Usługi różne	1mp/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.

- 6) 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;
- 7) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 1 i 2 powyższej tabeli;
- 8) 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;
- 9) dla przychodni, budynków przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach pasa drogowego;

- 10) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
- a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego, wywołującej potrzeby parkingowe 1 miejsca postojowego,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.);
- 11) w granicach terenu elementarnego dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 100 miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi funkcji lokalizowanych w terenie (poza obszarem planu), położonym wzdłuż północno-zachodniej granicy planu;
- 12) dla inwestycji na terenie działek 5/7 i 5/20 obr. 2030 dopuszcza się realizację miejsc postojowych w granicach działek 5/19, 5/16 obr. 2030 (poza obszarem planu).

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 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.1159.U,MW oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu przy czym:
- a) dojeżdża i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) nowe sieci inżynieryjne oraz istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 12;
- 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 wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę, dopuszcza się dla wód opadowych i roztopowych ich:
- a) retencjonowanie i wtórne wykorzystanie do celów własnych lub w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) odprowadzenie na teren działki z zastosowaniem retencjonowania lub bezpośrednio do gruntu,
 - c) odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, kanalizacji, po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych; ich wtórne wykorzystanie lub odprowadzenie do

gruntu, kanalizacji, po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości, określonych w przepisach odrębnych;

- 7) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i 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.;
- 8) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej SN/nn i budowę stacji w terenie elementarnym;
- 10) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 11) stacje transformatorowe należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach terenu elementarnego, zorganizowane w sposób bezpieczny dla środowiska;
- 14) obowiązuje gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 15) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa-25 mm, sieć wodociągowa-90 mm, sieć ciepłna-40 mm, kanalizacja sanitarna-0,20 m, kanalizacja deszczowa-0,30 m;
- 16) teren objęty planem znajduje się w strefie ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 - Dolina kopalna Szczecin podlegającego ochronie.

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:

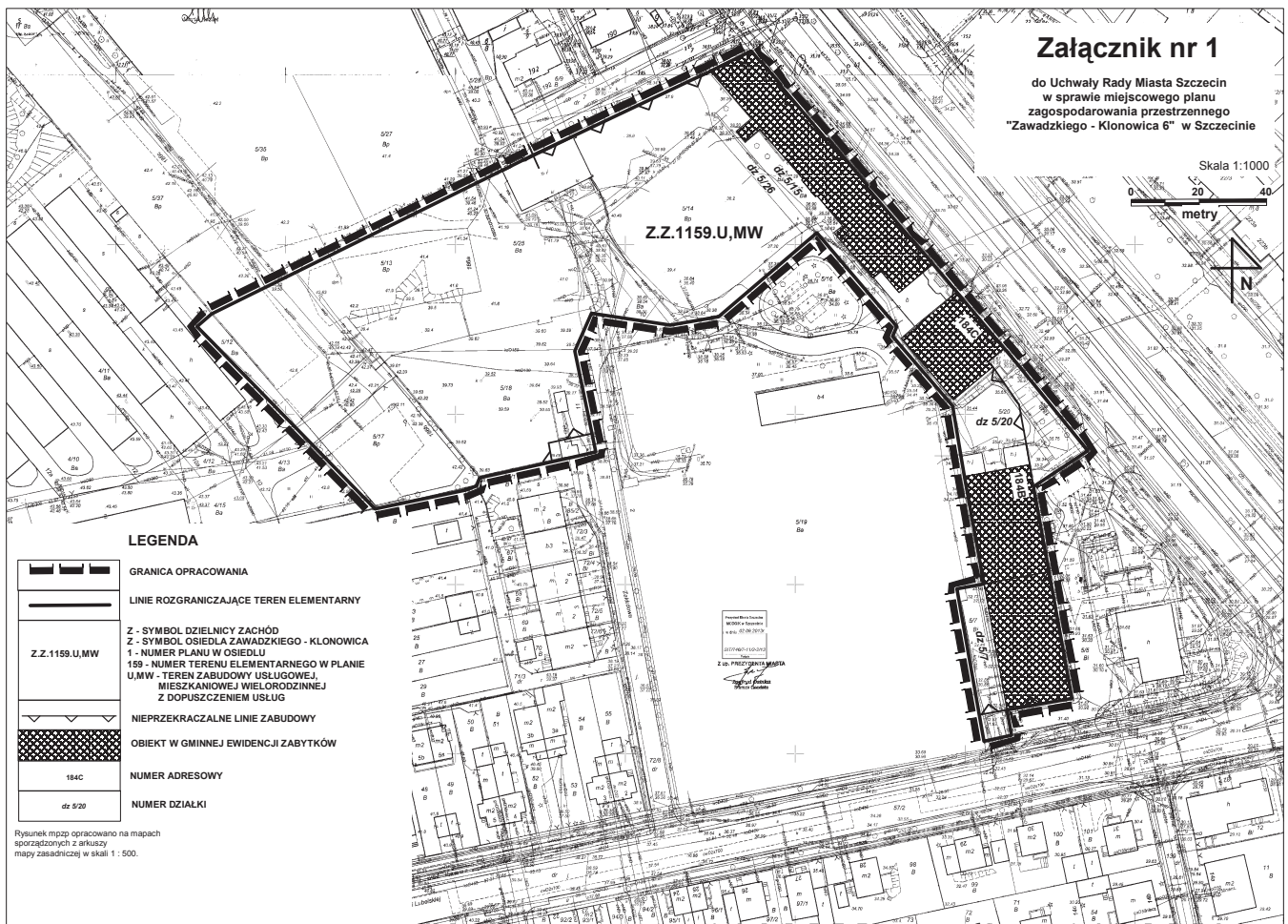
Uchwała Nr LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24.04.2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie (Dz.Urz.Woj.Zachpom. Nr 76 z 9.06.2006 r. poz. 1330) zmieniona: Uchwałą Nr XXXVIII/940/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 7.09.2009 r. w sprawie 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 XXXV/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).

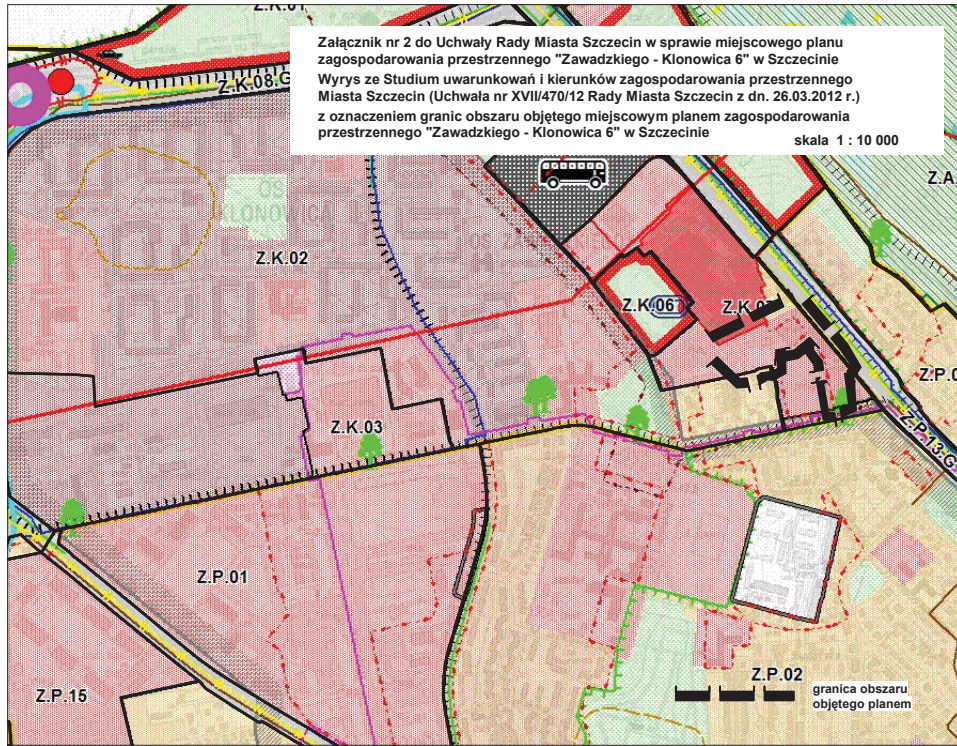
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 2015r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 2015r.



LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA MIASTA
- GRANICE GMIN SĄSIEDNIICH
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- S.B.02
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: S - symbol dzielnicowy; S - symbol osiedla; 02 - numer jednostki w osiedlu
- GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCISLENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE
- MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- LASY
- ZIELEŃ OMIENIARNA
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRODY DZIAŁKOWE
- OBSZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIEŁORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIEŁORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- USŁUGI SPRZEDAŻY I REKREACJI Z DUŻĄ IŁOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICTWA PRZESTRZEN PRZODUKCYJNA
- PLANOWANE WYKORZYSTANIE RECYKLATU
- TERENY DO ZALEśNIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCISŁE CENTRUM
- LOTNISKO LOKALNE

KOMUNIKACJA:

- S.C.16.Z ULICE ZBIORCZE
- S.C.17.G ULICE GŁÓWNE
- D.O.01.07 ULICE GŁÓWNE WYKURU PRZEDSIĘSIĘWZIENIA
- D.K.12.S DROGI EKSPRESOWE
- D.K.11.A AUTOSTRADY
- KM WYDZIELONE TERENY POD SST
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
- PUNKTY STACJOŃNE
- TRASY I PETLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PETLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBKIEGO TRAMWAJU
- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE
- ZAJĘDZINIE KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- LINIE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OBSZARY NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- MORSKI TOR WODNY
- ŚRÓDLĄDOWY TOR WODNY
- GRANICA POMIĘDZY I I II STREFĄ PARKOWANIA
- GRANICA POMIĘDZY II I III STREFĄ PARKOWANIA

TURYSTYKA I SPORT:

- WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE
- TRASY KONNE
- TRASY KAJAKOWE
- OBIEKTY SPORTOWE

INŻYNIERIA:

- UJĘCIA WODY
- PLANOWANA ROZBUDOWA UJĘĆ WODY
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
- ZBIORNIKI I POMPOWIE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE

- STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE I-STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE 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 NAJWYŻSZYCH NAPIĘCIA 220 kV I 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- CIEPŁOWNIE
- MAGISTRALNE CIEPŁNE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPŁNE
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- PLANOWANE WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- POMPOWIE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWIE MELIORACYJNE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCENIA, UNIESKODLIWIENIA LUB ODZYSKU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

- OBSZARY 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 "W1M" 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
- R
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWNEJ I NIEOŻYWIWNEJ
- P
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWNEJ I NIEOŻYWIWNEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- UE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- UE
- ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- ZPK
- 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 OGRÓDU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRÓDÓW BOTANICZNYCH
- OBSZARY NARAŻONE NA OŚWIADANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBSZARY DO REKULTYWACJI
- ZZ-1
- ZAKAZ ZABUDOWY
- ZZ-2
- OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia.....2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 6” 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) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. W granicach niniejszego planu brak terenów elementarnych, na których występują inwestycje celu publicznego, w których zapisane zostałyby inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia.....2015 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 6” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. Do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w dniach od 23.01.2015 r. do 13.02.2015 r. nie wniesiono uwag.

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 6” obejmuje obszar, na którym obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica” (Uchwała Nr LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24.04.2006 r.) ze zmianami (Uchwała Nr XXXVIII/940/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 7.09.2009 r. w sprawie zmiany „Zawadzkiego – Klonowica 2”, Uchwała Nr LI/1317/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 27.09.2010 r. w sprawie zmiany „Zawadzkiego – Klonowica 3”, uchwała Nr XXXV/1017/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 18.11.2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 4”).

2. W obowiązującym planie cały teren przeznaczony jest na zabudowę produkcyjną z dopuszczeniem usług w zakresie: finanse, gastronomia, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowotna, poczta i telekomunikacja, informatyka i działalność pokrewna, turystyka, rzemiosło usługowe. W planie zakazuje się lokalizacji obiektów handlu detalicznego z wyjątkiem prowadzenia sprzedaży produktów własnych w przypadku produkcji i usług rzemiosła, powierzchnia sprzedaży do 100 m².

3. Projekt planu obejmuje zespół zabytkowej zabudowy przemysłowo-biurowej dawnej fabryki Stoewera wzdłuż al. Wojska Polskiego oraz tereny nie zabudowane za zaplecza zabudowy zabytkowej.

4. Prace planistyczne zostały zainicjowane na wniosek MODEHPOLMO Sp. z o.o., w związku z prowadzoną rewitalizacją budynków zabytkowych.

5. Projekt planu ustala strefę ochrony konserwatorskiej zabudowy dawnej fabryki. Projekt dopuszcza realizację zabudowy usługowej (w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²), zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, mieszkalnictwa zbiorowego, zabudowa o wysokości do 12 m.

6. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin”.

7. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach: 23.01.2015 r. do 13.02.2015 r. W okresie wyznaczonym na składanie uwag nie wniesiono uwag.

8. Integralną częścią Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 6” są załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecina w skali 1:10 000;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.