

**UCHWAŁA NR VIII/120/15  
RADY MIASTA SZCZECIN  
z dnia 26 maja 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, daglezja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
    - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, 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 dwuklapowy, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 poziomego terenu przy najniższym 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 elementarnej 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 <sup>2</sup>	2,5mp/100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	1mp/400 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	0,5mp/100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
5.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	2mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej
6.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	2mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1mp/ 1 obiekt	0,2mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*

7.	Biura, urzędy, poczty, banki	2mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1mp/2000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	0,6mp/100 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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.	Sale 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 <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1mp/500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	0,2mp/100 m <sup>2</sup> 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) 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 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 połąci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m<sup>2</sup>, 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).

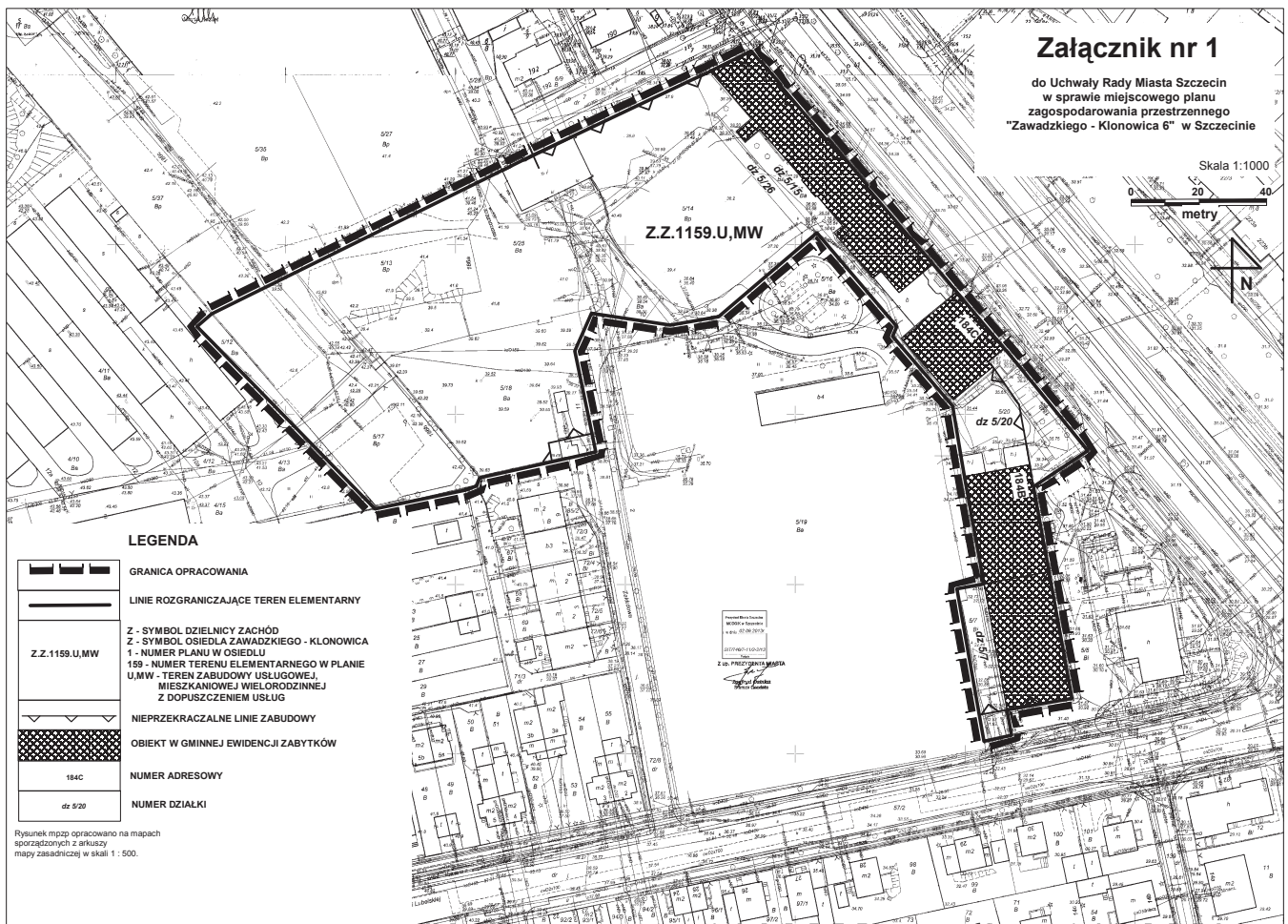
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

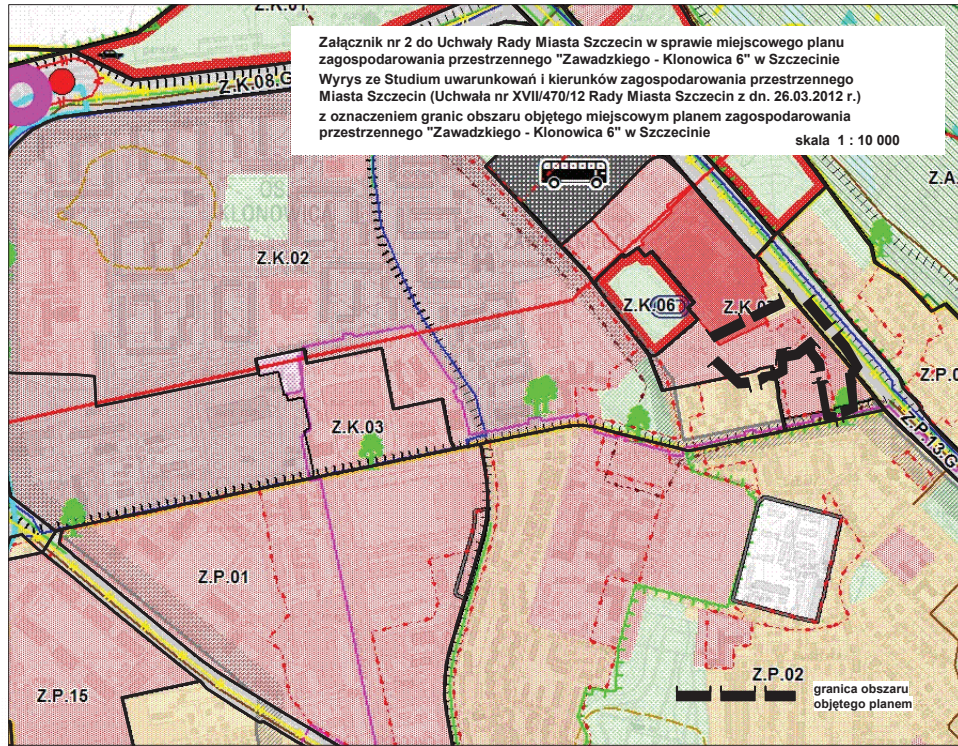
Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

**Artur Szalabawka**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/120/15  
 Rady Miasta Szczecin  
 z dnia 26 maja 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/120/15  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 26 maja 2015 r.



**LEGENDA:**

**INFORMACJE OGÓLNE:**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
	GRANICA MIASTA
	GRANICE GMIN SĄSIEDNIICH
	GRANICE OSIEDLI
	GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
	GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: S - symbol dzielnicy; S - symbol osiedla; 02 - numer jednostki w osiedlu
	GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCISLENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	TERENY ZAMKNIĘTE
	MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE
<b>FUNKCJE DOMINUJĄCE:</b>	
	WODY ŚRÓDLĄDOWE
	LASY
	ZIELEŃ ORNAMENTALNA
	ZIELEŃ URZĄDZONA
	ZIELEŃ NATURALNA
	OGRODY DZIAŁKOWE
	OBSZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	USŁUGI
	OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup>
	USŁUGI SPRZEDAŻY I REKREACJI Z DUŻĄ IŁOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
	PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
	PARKI TECHNOLOGICZNE
	ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
	PLANOWANE PLANOWANE ROZBUDOWA UJĘĆ WODY
	TERENY DO ZALEśENIA
	CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m <sup>2</sup>
	OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	ŚCISŁE CENTRUM
	LOTNISKO LOKALNE

**KOMUNIKACJA:**

	S.C.16.Z	ULICE ZBIORCZE
	S.C.17.G	ULICE GŁÓWNE
	D.O.11.OF	ULICE GŁÓWNE WYKURU PRZEDSIĘSIĘWZĘCIE
	D.K.12.S	DROGI EKSPRESOWE
	D.K.11.A	AUTOSTRADY
	KM	WYDZIELONE TERENY POD SST
		WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
		STACJE KOLEJOWE
		TRASY I PETLE TRAMWAJOWE
		TRASA I PETLE SZCZECIŃSKIEGO SZYBKIEGO TRAMWAJU
		WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZEŚIADKOWE
		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
<b>TURYSTYKA I SPORT:</b>		
		WAŻNIEJSZE TRASY ROWEROWE
		TRASY KONNE
		TRASY KAJAKOWE
		OBIEKTY SPORTOWE
<b>INŻYNIERIA:</b>		
		UJĘCIA WODY
		PLANOWANA ROZBUDOWA UJĘĆ WODY
		TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
		ZBIORNIKI I POMPOWNE WODOCIĄGOWE
		PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
		MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
		PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE

	STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE I-STOPNIA
	GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
	PRZEPOMPOWNIENIE ŚCIEKÓW
	KOLEKTORY SANITARNE
	PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
	RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
	PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
	KANALIZACJA DESZCZOWA
	PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
	TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI
	GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
	PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
	ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZYCH NAPIĘC 220 kV I 400 kV
	PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV
	ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
	PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
	PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
	PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘC 110 kV
	CIEPŁOWNIE
	MAGISTRALNE CIEPŁNIE
	PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPŁNIE
	WĄLY PRZECIWPOWODZIOWE
	PLANOWANE WĄLY PRZECIWPOWODZIOWE
	POMPOWNIENIE MELIORACYJNE
	PLANOWANE POMPOWNIENIE 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 "WII" ŚCISŁEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WIII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA "WIV" 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 OŻYWIWIONEJ I NIEOŻYWIWONEJ
	PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWONEJ I NIEOŻYWIWONEJ
	ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
	PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
	ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
	PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
	SIĘĆ 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 OŚWIADENIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
	ZŁOŻA KOPALIN
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
	OBSZARY DO REKULTYWACJI
	ZAKAZ ZABUDOWY
	ZZ-1
	OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY
	ZZ-2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/120/15

Rady Miasta Szczecin

z dnia 26 maja 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 VIII/120/15  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 26 maja 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.