

UCHWAŁA NR XXXVIII/940/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 07 września 2009 r.

w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie pod nazwą „Zawadzkiego – Klonowica 2”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIX/497/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie pod nazwą „Zawadzkiego – Klonowica 2”, zmienionej Uchwałą nr XXII/575/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 maja 2008 r., po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24.11.2008 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 2” w Szczecinie, na obszarze osiedla Zawadzkiego – Klonowica w rejonie ulic: Władysława Szafera, Aleksandra Zawadzkiego, Al. Wojska Polskiego, Unii Lubelskiej, Sebastiana Klonowica i zaplecza ul. Szerokiej, zwany dalej zmianą planu.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek w skali 1: 1000, składający się z arkuszy 1,2 i 3, zwany dalej rysunkiem zmiany planu, będący integralną częścią uchwały.

3. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24.11.2008 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

§ 2. 1. W uchwale nr LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust. 4

a) pkt. 25,27, 28, 29, 38, 56, 60, 75, 79, 87, 88, 113, 124 otrzymują brzmienie:

„25) Z.Z.1025.MW,U – pow. 1,437 ha;

27) Z.Z.1027.KS – pow. 0,180 ha;

28) Z.Z.1028.U – pow. 0,024 ha;

29) Z.Z.1029.ZP – pow. 0,718 ha;

38) Z.Z.1038.MW,U – pow. 2,321 ha;

56) Z.Z.1056.KG – pow. 1,367 ha;

60) Z.Z.1060.KM – pow. 10,613 ha;

75) Z.Z.1075.KS – pow. 0,803 ha;

79) Z.Z.1079.MZ – pow. 0,536 ha

87) Z.Z.1087.ZP – pow. 5,606 ha;

88) Z.Z.1088.KM – pow. 6,150 ha;

- 113) Z.Z.1113.KD.D – pow. 1,058 ha;
- 124) Z.Z.1124.KDW – pow. 0,233 ha;”
- b) po pkt 127 dodaje się pkt 128 w brzmieniu:
„128) Z.Z.1128.MW – pow. 0,477 ha.”

2) w § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) Z - litera oznaczająca dzielnicę Zachód,
- 2) Z - litera oznaczająca osiedle Zawadzkiego - Klonowica,
- 3) 1 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu,
- 4) 001 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego,
- 5) symbol funkcji terenu oznaczający:
 - a) MN,U -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
 - b) MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
 - c) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) MZ - tereny zamieszkania zbiorowego,
 - e) MZ,U - tereny zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem usług,
 - f) U - tereny usług,
 - g) UO - tereny usług oświaty,
 - h) UO,UZ - tereny usług oświaty z dopuszczeniem usług ochrony zdrowia
 - i) UC - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - j) UK - tereny zabudowy sakralnej,
 - k) UD - teren przedszkola,
 - l) P,U - tereny produkcji z dopuszczeniem usług,
 - ł) ZP - tereny zieleni urządzonej,
 - m) ZP,US - tereny zieleni rekreacyjnej z dopuszczeniem urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - n) ZP,KG - tereny zieleni rekreacyjnej z dopuszczeniem podziemnego garażu,
 - o) E - tereny głównych punktów zasilania, rozdzielni, stacji transformatorowych i prostownikowych,
 - p) WP - teren hydroforni,
 - q) CE - teren kotłowni lokalnej,
 - r) KD.G - tereny dróg publicznych – ulice główne,
 - s) KD.L - tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
 - t) KD.D - tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
 - u) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - w) KP - tereny ciągów pieszych.,
 - x) KM - tereny miejskiej komunikacji zbiorowej,
 - y) KP - tereny ciągów pieszych.,
 - z) KSP - tereny stacji paliw,
 - ż) KS - tereny parkingów lub zespołów garaży jednokondygnacyjnych,
 - ż) KG - tereny garaży podziemnych lub zespołów garaży piętrowych.”

3) w § 6 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

- „2) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii oraz wolno stojących masztów antenowych. Zakazuje się lokalizacji stacji telefonii i zespołów antenowych zlokalizowanych na

- dachach budynków, poza wymienionymi w ustaleniach szczegółowych, na terenach: Z.Z.1046.MZ,U, Z.Z.1057.CE, Z.Z.1060.KM, Z.Z.1081.MW,U, Z.Z.1092.UC,P i Z.Z.1093.U;”
- 4) w § 6 ust. 3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
 - „4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, za wyjątkiem:
 - a) obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego takich jak wiaty przystankowe, kioskowiaty, budki telefoniczne, itp. o ile ich usytuowanie nie spowodowoduje ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych,
 - b) obiektów i zagospodarowania wskazanego w ustaleniach szczegółowych,
 - c) lokalizacji obiektów małej architektury;”
 - 5) w § 6 ust. 6 po pkt 14 dodaje się pkt 15 w brzmieniu:

„15) teren objęty planem znajduje się w strefie wysokiej ochrony wód oraz w strefie zwykłej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP-122 „Dolina Kopalna Szczecin” - Decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23.12.1998 r., Nr DG kdh/BJ/489-6153/98) i podlega ochronie w zakresie ustalonym w dokumentacji geologicznej zbiornika zatwierdzonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.”
 - 6) w § 28 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50 %, z zastrzeżeniem pkt 2;”
 - 7) w § 28 ust. 2 po pkt 1 dodaje się pkt 2 w brzmieniu:

„2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki nr 6/8 obr. 2008 – min. 45 %.”
 - 8) w § 28 ust. 3 po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych w obszarze między budynkami przy ul. Zawadzkiego 83-85 i 91-97 - nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 10.”
 - 9) w § 33 ust. 6 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

” 3) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, kanalizacja sanitarna - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.”
 - 10) w § 47 ust. 6 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 110 mm.”
 - 11) w § 49 ust. 6 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 110 mm.”
 - 12) w § 52 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dopuszcza się usługi w zakresie: administracja, handel, obsługa klientów, edukacja, ochrona zdrowia, hotelarstwo, gastronomia.”
 - 13) w § 56 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 6,5 m od posadzki dolnego poziomu garaży do najwyższego punktu przekrycia dachu;”
 - 14) w § 62 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 6,5 m od posadzki dolnego poziomu garaży do najwyższego punktu przekrycia dachu;”

- 15) w § 62 ust. 3 po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:
„9) dopuszcza się w południowo-zachodniej części terenu parking naziemny dla samochodów osobowych.”
- 16) w § 62 ust. 6 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) istniejąca sieć ciepła i kanalizacja deszczowa - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.”
- 17) uchyla się w § 81 ust. 3 pkt 8;
- 18) § 94 otrzymuje brzmienie:

„§ 94. Teren elementarny Z.Z.1088.KM

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zajezdnia tramwajowa „Pogodno”. Inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się bogaty program zieleni.

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

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) wysokość nowej zabudowy: nie więcej niż 10 m;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską, ujęte w gminnej ewidencji zabytków budynki przy Al. Wojska Polskiego 200 – dwa budynki frontowe i hala postojowa tramwajów, oznaczone na rysunku planu;
- 4) w budynkach objętych ochroną konserwatorską:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej budynków frontowych, w tym:
 - zachowanie gabarytów wysokościowych i kształtu dachów,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej, drzwiowej, z możliwością przywrócenia pierwotnego wystroju elewacji,
 - zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i dobudowy obiektów,
 - zakazuje się wykonywania doświetleń poddaszy w połaciach dachów,
 - zakazuje się ocieplania od strony zewnętrznej,
 - b) dopuszcza się przebudowę (modernizację) hali postojowej tramwajów z zachowaniem systemu konstrukcyjnego, kształtu i wystroju elewacji, z możliwością przywrócenia pierwotnego wystroju elewacji;
- 5) dopuszcza się budynki administracyjne zajezdni;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 7) część terenu objęta strefą B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
- 8) istniejąca studnia ujęcia wody dla potrzeb zajezdni tramwajowej „Pogodno” na działce nr 2/1, oznaczona na rysunku planu – do likwidacji, zgodnie z przepisami Prawa geologicznego i górnictwa.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

Zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługę terenu realizuje się od ulicy Z.Z.1105.KD.G (Al. Wojska Polskiego).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach Z.Z.1105.KD.G (Al. Wojska Polskiego), Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska). Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1109.KD.D (ul. Litewska) poprzez teren Z.Z.1071.ZP;

- 2) istniejący gazociąg niskiego ciśnienia do zachowania z dopuszczeniem przebudowy i modernizacji lub likwidacji;
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych po podczyszczeniu (separator) do istniejącej kanalizacji deszczowej w ulicy Z.Z.1105.KD.G (Al. Wojska Polskiego);
 - 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV wbudowana w budynku warsztatowym – do zachowania, przebudowy, rozbudowy, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;
 - 5) istniejąca studnia awaryjna, oznaczona na rysunku planu - do likwidacji, zgodnie z przepisami Prawa geologicznego i górniczego.”
- 19) w § 99 ust. 1 po pkt 3 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:
„4) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii.”
 - 20) w § 112 ust. 3 po pkt 1 dodaje się pkt 2 w brzmieniu:
„2) dopuszcza się lokalizację pawilonu komunikacji miejskiej, na odcinku ulicy między terenami Z.Z.1108.KD.L i Z.Z.1119.KDW.”
 - 21) w § 113 ust.6 po pkt 5 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:
„6) projektowana sieć wodociągowa o średnicy 110 mm.”
 - 22) w § 130 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) szerokość w liniach rozgraniczających od 13,4 m do 15,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.”
 - 23) w § 130 ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) ustala się przekrój: jezdnie o min. jednym pasie ruchu, min. jednostronny chodnik, zatoki parkingowe;”
 - 24) po § 133 dodaje się § 133a w brzmieniu:
„§ 133a. Teren elementarny Z.Z.1128.MW
- 1. Ustalenia funkcjonalne:**
 - 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) zakazuje się lokalizacji usług.
 - 2. Ustalenia ekologiczne:**
Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: 40 %.
 - 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, określona na rysunku planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) do 5 kondygnacji od strony terenu Z.Z.1115.KDW, lecz nie więcej niż 19 metrów,
 - b) do 8 kondygnacji na pozostałym terenie, lecz nie więcej niż 29 m;
 - 3) budynki kryte dachami płaskimi;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 50 %;
 - 5) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem tymczasowego parkingu dla samochodów osobowych. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
 - 6) obiekt przeznaczony do likwidacji, oznaczony na rysunku planu.
 - 4. Ustalenia zasad parcelacji:**
Zakazuje się podziału terenu.
 - 5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**
 - 1) obsługę terenu realizuje się z terenu Z.Z.1115.KDW.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicy Z.Z.1115.KD.W oraz w terenach: Z.Z.1128.MW, Z.Z.1075.KS, Z.Z.1079.MZ;
 - 2) istniejąca sieć: wodociągowa, ciepłna, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.”
- 25) § 134 otrzymuje brzmienie:
- „**§ 134.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
- 1) 30 % dla terenów: Z.Z.1090.U, Z.Z.1092.UC, Z.Z.1093.U, Z.Z.1127.P,U i Z.Z.1128.MW – z wyłączeniem gruntów komunalnych;
 - 2) 0 % dla gruntów komunalnych na w/w terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.”

2. Pozostałe ustalenia nie ulegają zmianie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran