

**UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia**

**w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica” w Szczecinie pod nazwą „Zawadzkiego – Klonowica 2”**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzania zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica” w Szczecinie pod nazwą „Zawadzkiego – Klonowica 2” na obszarze dzielnicy Zachód, osiedla Zawadzkiego - Klonowica, zwanej dalej zmianą planu.

**§ 2.** Granice obszaru objętego zmianą planu określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Przedmiotem zmiany planu jest:

- a) wskazanie terenu dla garaży dwupiętrowych w rejonie ul. Benesza
- b) rozszerzenie zakresu usług o usługi gastronomiczne w rejonie ul. Romera 12
- c) wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej przy ul. Zawadzkiego 54
- d) dopuszczenie realizacji stacji bazowej telefonii przy ul. Litewskiej 10
- e) dopuszczenie realizacji pawilonów w pasach drogowych ul. Zawadzkiego i Szafera
- f) wskazanie terenu dla dodatkowych miejsc postojowych:
  - a) w rejonie ul. Benesza 13-17
  - b) na zapleczu budynku ul. Zawadzkiego 83-85
  - c) przy ulicy wewnętrznej w rejonie budynku przy ul. Romera 47-60
- g) korekta planu wynikająca z wprowadzonych zmian określonych w pkt a-f..

**§ 4.** Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do opracowania projektu zmiany planu, o którym mowa w § 1 i przeprowadzenia wymaganej procedury formalno-prawnej.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w miejscowej prasie w formie komunikatu Prezydenta Miasta oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Szczecin.

## UZASADNIENIE

Obszar zmiany planu zawiera się w obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica” (uchwała Nr LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006r.). Zmiana obejmować będzie następujące zagadnienia:

### **a) wskazanie terenu dla garaży w rejonie ul. Benesza.**

Obszar położony przy ul. Andrzeja Benesza, fragment działki nr 1/6 z obrębu 2058. Działka znajduje się w granicach terenu elementarnego Z.Z.1060.KM, na którym obowiązujący plan miejscowy ustala przeznaczenie na zajezdnię autobusową wraz z zapleczem techniczno – remontowym miejskiej komunikacji zbiorowej, z dopuszczeniem lokalizacji stacji telefonii i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków. Ponadto plan dopuszcza lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz obiektów małej architektury - obsługa istniejącego tymczasowego parkingu przy ul. Benesza poprzez istniejący dojazd usytuowany na terenie Z.Z.1056.KG. Ustalenia te wynikały z poprzednio obowiązującego studium. Nie gwarantują one możliwości przeznaczenia docelowo przedmiotowego terenu na cele miejsc postojowych. Opracowanie planistyczne podejmuje się w celu przeznaczenia części działki 1/6 o pow. ok. 0,61 ha na lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, jako niezbędnej inwestycji gwarantującej zabezpieczenie potrzeb mieszkańców osiedla, zgodnie z ich postulatami oraz ustaleniami obowiązującego obecnie studium uchwalonego w 2007r.

### **b) rozszerzenie zakresu usług o usługi gastronomiczne dla terenu przy ul. Romera.**

Zmiana dotyczy obszaru położonego przy ul. Eugeniusza Romera - teren elementarny Z.Z.1046.MZ,U. Obowiązujący plan miejscowy ustala przeznaczenie na cele zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem usług. Dopuszcza się usługi w zakresie: administracja, handel, obsługa klientów, edukacja, ochrona zdrowia, hotelarstwo. Wymieniony zakres usług nie obejmuje gastronomii, w związku z tym konieczne jest rozszerzenie zakresu usług.

### **c) dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Zawadzkiego 54 na terenie po byłym przedszkolu.**

Obszar obejmuje działkę nr 16 z obrębu 2008. Działka znajduje się w granicach terenu elementarnego Z.Z.1075.KS, na którym plan miejscowy ustala przeznaczenie na jednopoziomowy zespół garaży dla samochodów osobowych. Zmiana planu obejmuje nieczynne przedszkole. Celem zmiany jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie po przedszkolu.

### **d) dopuszczenie realizacji stacji bazowej telefonii przy ul. Litewskiej 10.**

Obowiązujący plan miejscowy ustala dla terenu elementarnego Z.Z.1093.U przeznaczenie na zabudowę usługową. Zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych, stacji gazu płynnego oraz myjni dla samochodów. Dopuszcza się usługi w zakresie: finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowotna, poczta i telekomunikacja, informatyka i działalność pokrewna, turystyka, rzemiosło usługowe. Ponadto dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>.

Zmiana planu w tym obszarze ma za zadanie usankcjonowanie wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji bazowej telefonii komórkowej. Decyzja została wydana 20.01.2006r., natomiast plan został uchwalony 24.04.2006r., a więc ok. 3 miesiące po wydaniu decyzji o warunkach zabudowy. W oparciu o tą decyzję, inwestor wystąpił 29.03.2007r. z wnioskiem o pozwolenie na budowę. Niestety, jako niezgodna z planem nie może być realizowana. Proponowane umiejscowienie stacji

bazowej w rejonie stadionu przy ul. Litewskiej z dala od zabudowy mieszkaniowej, w rejonie terenów usługowych jest właściwą lokalizacją i może być wprowadzona jako zmiana planu.

**e) dopuszczenie zagospodarowania tymczasowego w ulicach Zawadzkiego i Szafera.**

Zmiana dotyczy terenu elementarnego Z.K.1104.KDG (ul. Szafera) i Z.K.1106.KD.L (ul. Zawadzkiego). W obowiązującym planie miejscowym w ustalenia ogólnych obowiązuje zapis: zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego, z wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych, na terenach dróg publicznych oraz obiektów małej architektury”. Zapis ten zbyt mocno ogranicza możliwość przedłużenia lokalizacji obiektów istniejących a także lokalizację nowych.

**f) wskazanie terenu dla dodatkowych miejsc postojowych:**

- zmiana dotyczy wskazania terenu na rozbudowę istniejącego parkingu naziemnego dla samochodów osobowych vis a vis budynku przy ul. Benesza 13-17. W obowiązującym planie teren na rozbudowę parkingu przeznaczony jest na zieleń wraz z ciągiem pieszym. Zmiana planu pozwoli na realizację dodatkowych miejsc postojowych związanych z obsługą Domu Kombatanta, przedszkola i zabudowy mieszkaniowej,
- zmiana dotyczy placu na zapleczu budynku Zawadzkiego 83 – 85 użytkowanego obecnie jako parking dla samochodów osobowych przez okolicznych mieszkańców. Zmiana planu umożliwi usankcjonowanie dotychczasowego użytkowania.
- zmiana dotyczy poszerzenia linii rozgraniczających ulicy wewnętrznej o ok. 2 m tak aby w ramach tej ulicy możliwe było zrealizowanie zatok parkingowych dla samochodów mieszkańców okolicznej zabudowy.

**g) korekta zapisów tekstu i rysunku planu** wynikająca z wprowadzonych zmian określonych w pkt a-f.