

UCHWAŁA NR XXVIII/797/13
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 18 marca 2013 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino–Goćław 2” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2012 r. Nr 110, poz. 647, zm. z 2012 r. poz.951, zm. z 2013 r. poz. 21) **Rada Miasta Szczecin uchwala** , co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XX/556/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Golęcino-Goćław 2" w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XVII/470/12 z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Golęcino–Goćław 2” w Szczecinie zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 9,174 ha w granicach: ul. Strzałowska, ul. Rolna, zaplecze zabudowy przy ul. Bylinowej, ul. Zielna, południowa granica cmentarza przy ul. Pokoju. Teren znajduje się w granicach administracyjnych osiedla Golęcino-Goćław.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach (w ha):

- 1) P.G.3001.UZ – o pow. 7,38 ha;
- 2) P.G.3002.ZP – o pow. 1,75 ha;
- 3) P.G.3003.ZP – o pow. 0,037 ha;
- 4) P.G.3004.E – o pow. 0,007 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny: usług zdrowia i opieki społecznej, zieleni urządzonej, urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino–Goćław 2” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Rady Miasta Szczecin Nr XVII/470/12 z dnia 26 marca 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 podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenu elementarnego P.G.3002.ZP występuje wydzielenie wewnętrzne, dla którego ustalono odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) P - litera oznaczająca dzielnicę Północ;
- 2) G - litera oznaczająca osiedle Golęcino-Goćław;
- 3) 3 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001,002,... - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie;
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:

- a) ZP - teren zieleni urządzonej;
- b) UZ - teren zabudowy usługowej zdrowia i opieki społecznej;
- c) E - teren stacji transformatorowej.

3. Teren wydzielenia wewnętrznego oznaczony jest na rysunku planu oraz w tekście w sposób następujący:

- 1) liczba określająca numer wydzielenia w terenie elementarnym - 1;
- 2) symbol literowy przeznaczenia terenu KPJ, użyty w planie oznacza teren ciągu pieszojezdnego.

4. Ustalenia formułowane są na jednym poziomie - szczegółowym.

5. 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 inżynierskie.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **harmonijna sylweta (panorama, pierzeja)** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 2) **inżynierskie urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania; najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofarmy, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 3) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, podziału własnościowego, nawierzchni utwardzonych;
- 4) **mieszkanie funkcyjne** – mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością dla: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru, na działce wspólnej z prowadzoną działalnością;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) **obiekty opieki zdrowotnej** - obiekty w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, zakłady opiekuńczo- lecznicze, zakłady pielęgnacyjno- opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 7) **obiekty opieki społecznej** - domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, obiekty pogotowia opiekuńczego, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 8) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
 - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo

- b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; 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 oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 9) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym;
- 10) **skarpa** wysokiego brzegu Odry (zwana dalej Skarpą) – obszar zaczynający się na brzegu rzeki Odry oraz kolejno: taras rejonu ulicy Lipowej i ulicy Światowida, teren kolejowy, Wzgórze Elizy w rejonie ulicy Marzanny (obecnie „Wzgórze Kupały”), rejon ulicy Rolnej i ulicy Zielnej, rejon ulicy Górskiej i ulicy Gołęcińskiej, Leśne Wzgórze z Wieżą Gocłowską w rejonie ulicy Koszalińskiej i ulicy Narciarskiej;
- 11) **slup ogłoszeniowy** – wolno stojący nośnik informacji lub reklamy, w formie walca lub innej bryły wielościennej, o długości średnicy lub najdłuższej przekątnej podstawy nie przekraczającej 1,5 m oraz wysokości nie przekraczającej 4,5 m, jednolicie zwieńczony od góry np. elementem płaskim, kopułowym, stożkowym;
- 12) **System Zieleni Miejskiej (SZM)** - ciągła struktura przestrzenna, wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami poza miejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 13) **teren pod budownictwo ochronne** – teren realizacji podziemnego budownictwa ochronnego w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny;
- 14) **wartościowy drzewostan** - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe, a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 15) **zieleń urządzona** – zespół różnych elementów zieleni (drzewa, krzewy, byliny, trawniki) stanowiących skomponowaną strukturę przestrzenną.

Rozdział 2.

Ustalania szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 6. Teren elementarny P.G.3001.UZ

1. Ustalania funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa zdrowia i opieki społecznej;
- 2) dopuszcza się mieszkania funkcyjne.

2. Ustalania ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

- 4) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, z wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - b) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją sieci inżynierskich i obiektów budowlanych;
- 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%;
- 7) zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych;
- 8) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej: 35%;
- 3) maksymalna wysokość budynków: 13 m lecz nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 4) budynki kryte dowolnymi dachami o dowolnych parametrach;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z wyłączeniem budynków: 75 m n.p.m.;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4 do 1,5;
- 7) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy, na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej:
 - a) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami, a także takich części budynków jak galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy: maksymalnie do 1,5 m,
 - b) innych elementów programu architektonicznego nie ujętych w ust.3 pkt 2a (t.j. studzienek doświetlających piwnice, przedsionków oraz elementów strefy wejściowej wspartych na słupach): maksymalnie do 1,5 m,
 - c) zewnętrznych warstw termoizolacyjnych i wykończeniowych w przypadku budynków istniejących: maksymalnie do 0,20 m;
- 8) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 9) obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety, panoramy lub pierzei;
- 10) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy: od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 11) dla część terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych;
- 12) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej ochronie podlega:
 - a) lokalizacja zabytków,
 - b) zasadnicze proporcje wysokościowe zabudowy;
- 13) w obrębie strefy konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej obowiązują:
 - a) dostosowanie nowoprojektowanej zabudowy do formy architektonicznej zabudowy istniejącej (w tym gabarytów wysokościowych, zasadniczych proporcji elewacji), podtrzymanie historycznej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania,
 - b) ochrona wartościowego krajobrazu;
- 14) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w ewidencji zabytków przy ul. Strzałowskiej 22 – budynek 1, dla którego obowiązują:

- a) zachowanie gabarytu i kształtu dwuspadowego dachu z naczółkami i wystawkami,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) utrzymanie kompozycji elewacji budynku,
 - d) zachowanie i utrzymanie rozstawu, wykroju i kształtu otworów okien z podziałem symetrycznym;
- 15) ustala się utrzymanie i ochronę zabytków, ujętych w ewidencji zabytków i wskazanych do wpisu do rejestru – dawne schrony przeciwlotnicze (budynek 2, 3) przy ul. Strzałowskiej 22, dla których obowiązuje:
- a) zachowanie kształtu dachu z obszernym okapem,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) utrzymanie kompozycji bryły i elewacji budynku,
 - d) zachowanie i utrzymanie liczby, rozstawu i kształtu otworów okien,
 - e) zachowanie faktury elewacji, zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,
 - f) adaptacje, naprawy oraz modernizacje zewnętrzne wymagają zgody organu ds. ochrony zabytków;
- 16) ustala się utrzymanie i ochronę zabytku, ujętego w ewidencji zabytków i wskazanego do wpisu do rejestru zabytków - budynek szpitalny (budynek 4) przy ul. Strzałowskiej 22, dla którego obowiązuje:
- a) zachowanie gabarytu i kształtu dachu dwuspadowego z lukarnami i obszernym okapem,
 - b) zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - c) utrzymanie kompozycji bryły i elewacji budynku z ryzalitem głównym - dawnym podjazdem do wejścia frontowego oraz pozostałymi ryzalitami na planie wielobocznym,
 - d) zachowanie wejścia frontowego do budynku,
 - e) zachowanie i utrzymanie elewacji tynkowanej i z cegły licowej, detalu ceglanego - nadproża okienne, faktura cokołu, gzyms wieńczący,
 - f) zachowanie i utrzymanie liczby, rozstawu, wykroju i kształtu otworów okien z podziałem dwudzielnym i szczeblinami,
 - g) zakaz ocieplania elewacji budynku od strony zewnętrznej,
 - h) projekty adaptacji, zmiany struktury wnętrza, wszelkie naprawy oraz modernizacje zewnętrzne i wewnętrzne wymagają zgody organu ds. ochrony zabytków;
- 17) w przypadku konieczności rozbioru obiektu zabytkowego (przypadek losowy) ujętego w gminnej ewidencji zabytków, nakazuje się wykonanie inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej obiektu oraz przekazanie wykonanej dokumentacji organowi ds. ochrony zabytków, następnie odtworzenie go w pierwotnej lokalizacji;
- 18) w granicach całego terenu ustala się strefę E ochrony ekspozycji dla której ochronie podlegają:
- a) przedpole i tło widoku z rzeki Odry na panoramę krawędzi Skarpy,
 - b) przedpole i tło widoku na dominantę przestrzenną zabytku przy ul. Narciarskiej 5 a (Wieża Gocławska);
- 19) w obszarach widoczności zabytku położonego przy ul. Narciarskiej 5a zakazuje się wznoszenia wysokich budowli (takich jak kominy, wieże), mogących zakłócić widok na zabytek;
- 20) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, określoną na rysunku planu w granicach której dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach szczegółowych dotyczących ochrony zabytków;
- 21) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, z zastrzeżeniem pkt. 22;
- 22) budynki istniejące nie spełniające ustaleń planu, mogą być poddawane remontom, przebudowie i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 23) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych;
- 24) dopuszcza się tymczasowe obiekty i zagospodarowanie terenu, zgodne z przeznaczeniem terenu;

- 25) budownictwo ochronne w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa lub wojny w terenie oznaczonym na rysunku planu, na którym zakazuje się zabudowy, realizacji sieci inżynierskich i nasadzeń drzew;
- 26) na terenie wskazanym pod budownictwo ochronne dopuszcza się lokalizację nieuzbrojonych parkingów samochodowych;
- 27) ustalenia kompozycji i form zabudowy obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny;
- 2) dla nieokreślonych w planie (liniami rozgraniczającymi) terenów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy Strzałowskiej i ulicy Rolnej.
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) szpitale, kliniki: 3 miejsca postojowe / 10 łóżek,
 - b) przychodnie, gabinety lekarskie: 1 miejsce postojowe / 1 gabinet,
 - c) obiekty gospodarcze i techniczne: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych,
 - d) domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych: 1 miejsce postojowe / 15 łóżek,
 - e) mieszkania funkcyjne związane z usługami: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;
- 3) miejsca postojowe dla obsługi szpitala obliczone zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt 2 realizuje się na terenie szpitala.
- 4) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
 - a) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - b) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego.

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 terenach: P.G.3001.UZ, P.G.3002.ZP oraz w ulicach: Strzałowskiej, Rolnej, Zielnej (poza obszarem planu);
- 2) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej w ul. Rolnej dopuszcza się z zastosowaniem retencji na terenie;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 4) nieczynne studnie wiercone ujęcia wody, oznaczone na rysunku planu, przeznaczają się do zachowania;
- 5) dopuszcza się likwidację oczyszczalni ścieków;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kotłowni;
- 8) dopuszcza się wspomaganie zaopatrzenia w ciepło, chłód, energię elektryczną z indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, takie jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.

o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;

- 9) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 10) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 11) dopuszcza się budowę nowych stacji 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 12) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych przepisami szczególnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 7. Teren elementarny P.G.3002.ZP

1. **Ustalenia funkcjonalne:** przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, z wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - b) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją sieci inżynierskich i obiektów budowlanych;
- 3) zakazuje się zmiany naturalnej rzeźby terenu;
- 4) zakazuje się działalności powodującej uruchomienie procesów erozyjnych na zboczach skarp, w szczególności:
 - a) wycinki drzew i krzewów, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 2,
 - b) obiektów o których mowa w ust.6 pkt 2;
- 5) zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych;
- 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 70%.

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

- 1) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) część terenu ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 3) w granicach strefy W III dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach szczegółowych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) obiektów o których mowa w ust.6,
 - c) konstrukcji oporowych i obiektów inżynierskich związanych z umocnieniem skarp;
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych dopuszczonych planem: 75 m n.p.m;
- 6) maksymalna powierzchnia terenu na którym dopuszcza się lokalizację obiektów mowa w ust.6 pkt 1 i pkt 2: 60% terenu elementarnego;
- 7) zakazuje się lokalizacji kolektorów słonecznych w odległości mniejszej niż 20 m od granic działek zabudowy mieszkaniowej;
- 8) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) miejsc parkingowych odkrytych lub zadaszonych,

c) reklam;

9) w terenie 1.KPJ dopuszcza się realizację ciągu pieszojezdnego.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z ulicy Zielnej.

6. Ustalenia inżynierskie:

1) dopuszcza się lokalizację indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;

2) dopuszcza się lokalizację źródeł energii wykorzystujących kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;

3) dopuszcza się realizację sieci i lokalizację urządzeń inżynierskich;

4) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych przepisami szczególnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 8. Teren elementarny P.G.3003.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 80%.

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

1) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

2) w granicach strefy W III dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach szczegółowych dotyczących ochrony zabytków;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego;

b) obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury;

c) miejsc parkingowych odkrytych lub zadaszonych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. Ustalenia komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z ulicy Zielnej.

6. Ustalenia inżynierskie:

1) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich;

2) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych przepisami szczególnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 9. Teren elementarny P.G.3004.E

1. Ustalenia funkcjonalne: przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne: minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30%.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 m²;

- 3) maksymalna wysokość obiektów: 4 m;
- 4) nie ogranicza się formy dachu, z wyjątkiem budynków wyższych niż 3,5 m, dla których obowiązuje dach stromy;
- 5) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 6) w granicach strefy W III dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach szczegółowych dotyczących ochrony zabytków;
- 7) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. **Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:** granice scalania i podziału należy dostosować do ustalonych na rysunku planu linii rozgraniczających teren elementarny.

5. **Ustalenia komunikacyjne:** .

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy Zielnej;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie miejsc postojowych.

6. **Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych przepisami szczególnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 10. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc przepisy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Gołęcino-Goćław" w Szczecinie uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/772/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 2 lutego 2009 r. (Dz.U. Woj.Zach. Nr 16 poz 665 z dnia 15 maja 2009 r.).

§ 11. 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 wszystkich terenów objętych niniejszym planem.


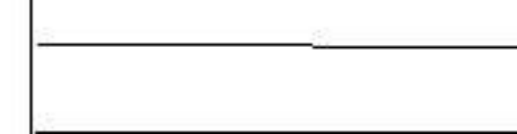

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra


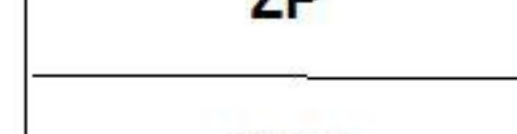

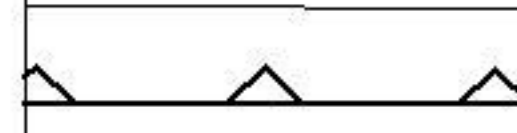

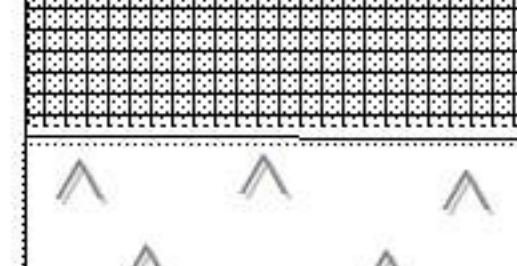
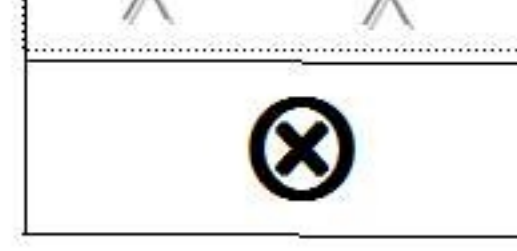
OZNACZENIA

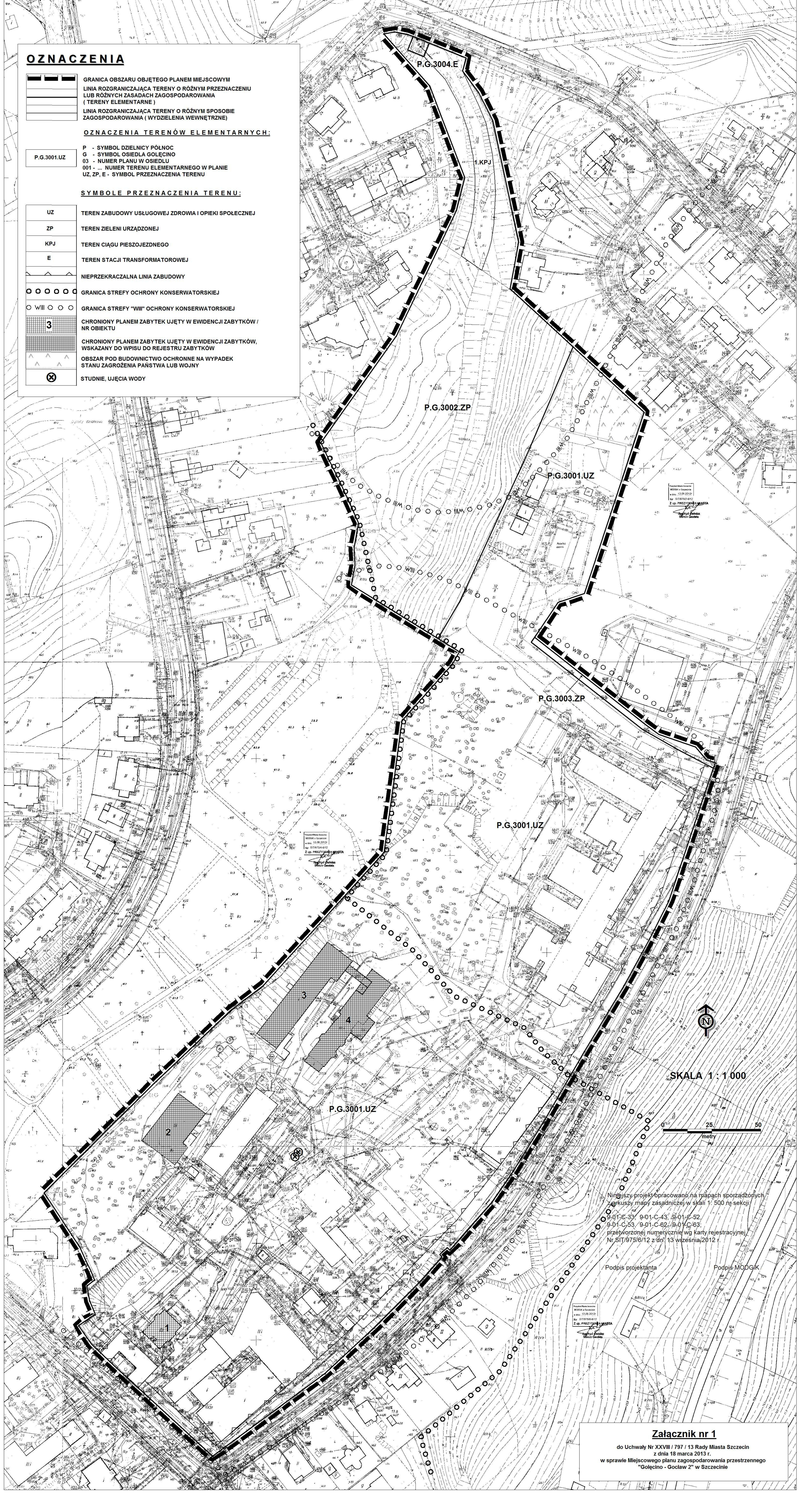
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (TERENY ELEMENTARNE)
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA (WYDZIELENIA WEWNĘTRZNE)

OZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH:

- P - SYMBOL DZIELNICZY POŁNOC
- G - SYMBOL OSIEDLA GOŁĘCINO
- 03 - NUMER PLANU W OSIEDLU
- 001 - ... NUMER TERENU ELEMENTARNEGO W PLANIE
- UZ, ZP, E - SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU:

-  UZ - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
-  ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  KPJ - TEREN CIĄGU PIESZOJEZDNEGO
-  E - TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ○ ○ ○ ○ ○ ○ - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  ○ WIII ○ ○ ○ ○ - GRANICA STREFY "WIII" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  3 - CHRONIONY PLANEM ZABYTEK UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW / NR OBIEKTU
-  - CHRONIONY PLANEM ZABYTEK UJĘTY W EWIDENCJI ZABYTKÓW, WSKAZANY DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  - OBSZAR POD BUDOWNICTWO OCHRONNE NA WYPADEK STANU ZAGROŻENIA PAŃSTWA LUB WOJNY
-  ⊗ - STUDNIE, UJĘCIA WODY



Niniejszy projekt opracowano na mapach sporządzonych z arkuszy mapy zasadniczej w skali 1:500 np sekcji 9-01-C-33, 9-01-C-43, 9-01-C-52, 9-01-C-53, 9-01-C-62, 9-01-C-63, przetworzonej numerycznie wg karty rejestracyjnej Nr SIT/975/6/12 z dn. 13 września 2012 r.

Podpis projektanta _____
Podpis MODGIK _____

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVIII / 797 / 13 Rady Miasta Szczecin
z dnia 18 marca 2013 r.
w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Gołecino - Goclaw 2" w Szczecinie

LEGENDA:

INFORMACJE OGÓLNE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
- GRANICA MIASTA
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZGODY NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: P - symbol dzielnicy; G - symbol osiedla; 05 - numer jednostki w osiedlu
- GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCISZENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE
- MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- LASY
- ZIELEŃ CMENTARNA
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRODY DZIAŁKOWE
- OBSZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- 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 m2
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ ILOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REFULATU
- TERENY DO ZALESIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCISŁE CENTRUM
- LOTNISKO LOKALNE

KOMUNIKACJA:

- ULICE ZBIORCZE
- ULICE GŁÓWNE
- ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
- DRÓGI EKSPRESOWE
- AUTOSTRADY
- WYDZIELONE TERENY POD SST
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PĘTLE SZCZĘCIŃSKIEGO SZYBKIEGO TRAMWAJU
- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE
- ZAJEZDNI 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 POMPOWNI WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRAL WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRAL WODOCIĄGOWE
- STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE I-STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROCIĘPŁOWNI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 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
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- CIEPŁOWNIE
- MAGISTRAL CIEPŁNIE
- PLANOWANE MAGISTRAL CIEPŁNIE

- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- PLANOWANE WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- POMPOWNI MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNI MELIORACYJNE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCANIA, UNIESKODLIWIANIA LUB ODZYSKU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

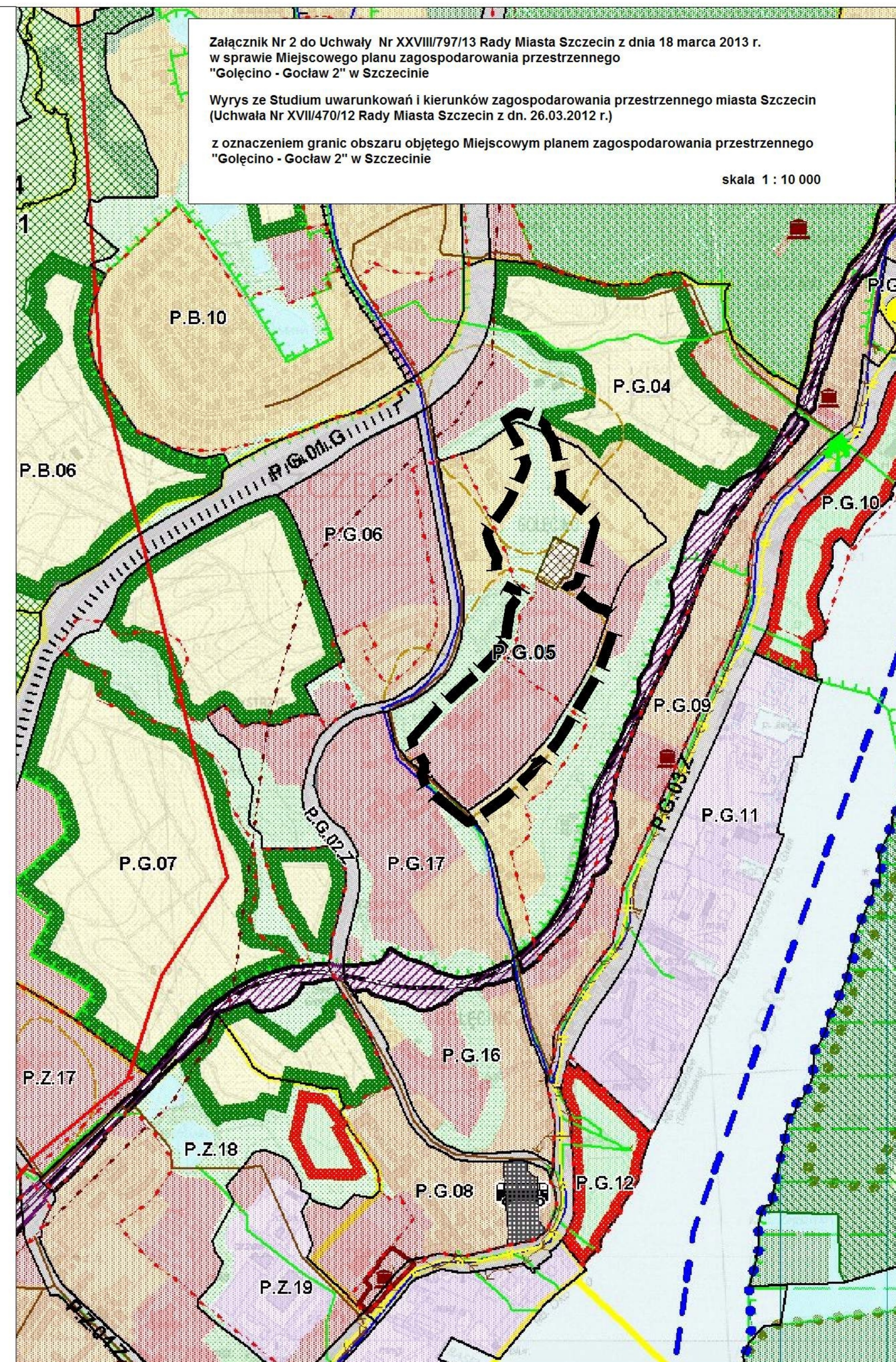
- OBSZARY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "WII" ŚCISŁEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WIII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTKÓW 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 OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ / NIEOŻYWIONEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- 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 SZCZĘCIŃSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH
- OBSZARY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBSZARY DO REKULTYWACJI
- ZAKAZ ZABUDOWY
- OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/797/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 marca 2013 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Gołęcino - Goćław 2" w Szczecinie

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.)

z oznaczeniem granic obszaru objętego Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Gołęcino - Goćław 2" w Szczecinie

skala 1 : 10 000



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/797/13

Rady Miasta Szczecin

z dnia 18 marca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino-Gocław2” 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 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21) 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 XXVIII/797/13

Rady Miasta Szczecin

z dnia 18 marca 2013 r.

rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino-Gocław2” 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 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :**

§ 1. do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino-Gocław2” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7 stycznia 2013 r. do 28 stycznia 2013 r. wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.