DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 29 marca 2013 r.

Poz. 1391

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej; ZUW
Data: 2013-03-29 10:25:40

UCHWAŁA NR XXVIII/797/13
RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 18 marca 2013 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino-Gocław 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 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino-Gocław 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-Gocław 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-Gocław.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w sakli 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-Gocław 2” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys 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-Gocław;
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 inżynieryjne.

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) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania; najczęściej występujące inżynieryjne urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, 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 Golęcińskiej, Leśne Wzgórze z Wieżą Gocławską w rejonie ulicy Koszalińskiej i ulicy Narciarskiej;
11) **słup 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
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 6. Teren elementarny P.G.3001.UZ

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

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

2. **Ustalenia 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 inżynieryjnych 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 inżynieryjnych 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 najniżej 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 obowiązuje:
   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 rozbiórki 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 inżynieryjnych 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 inżynieryjne:**

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 inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
4) nieczynne studnie wiercone ujęcia wody, oznaczone na rysunku planu, przeznacza 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 cieplne 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 inżynieryjnych 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 inżynieryjne:**

1) dopuszcza się lokalizację indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących kolektory słoneczne, pompy cieplne 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 cieplne itp.;

3) dopuszcza się realizację sieci i lokalizację urządzeń inżynieryjnych;

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 inżynieryjne:**

1) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych;

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 "Golęcino-Gocław" 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.

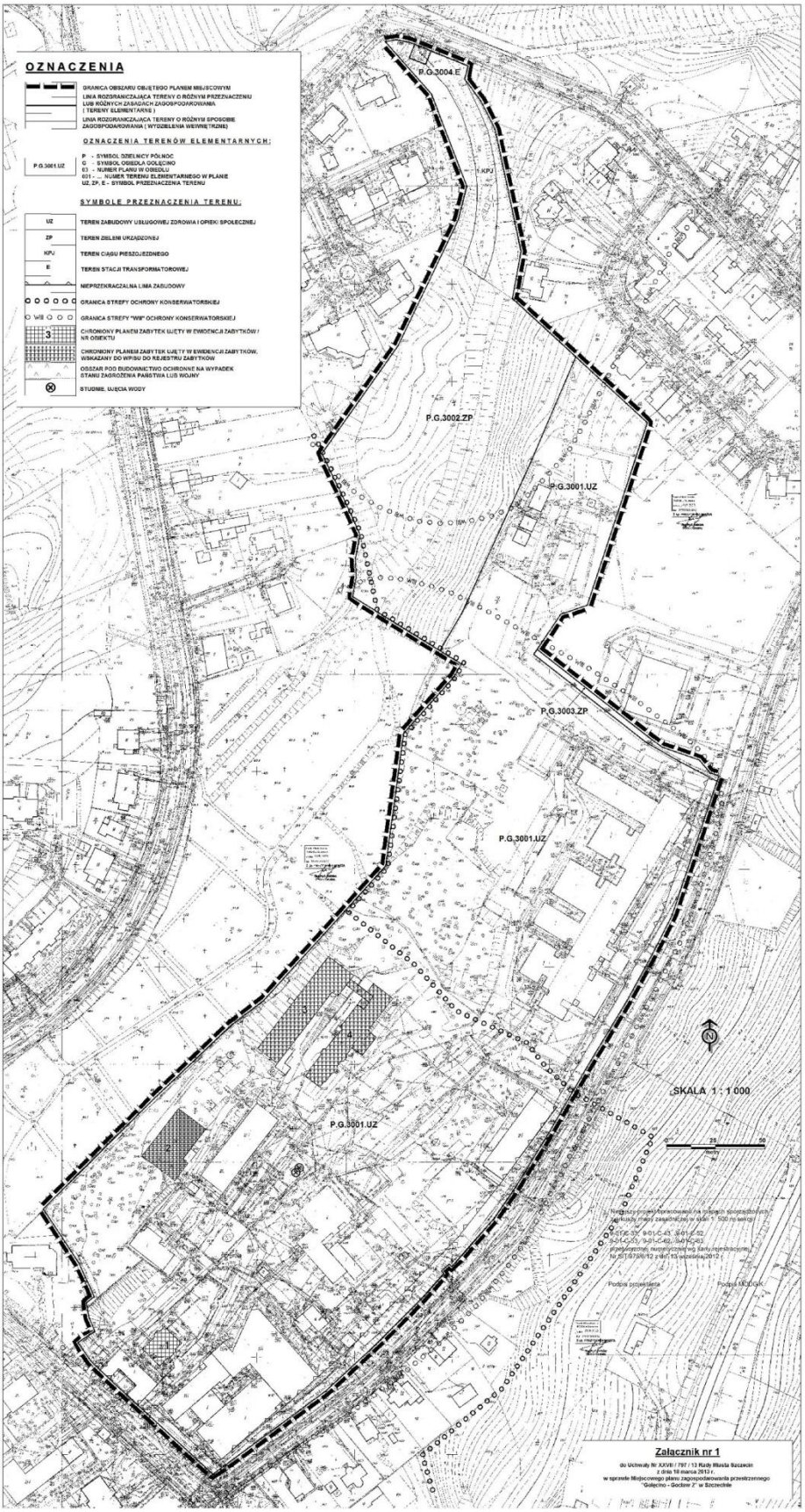
§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 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.

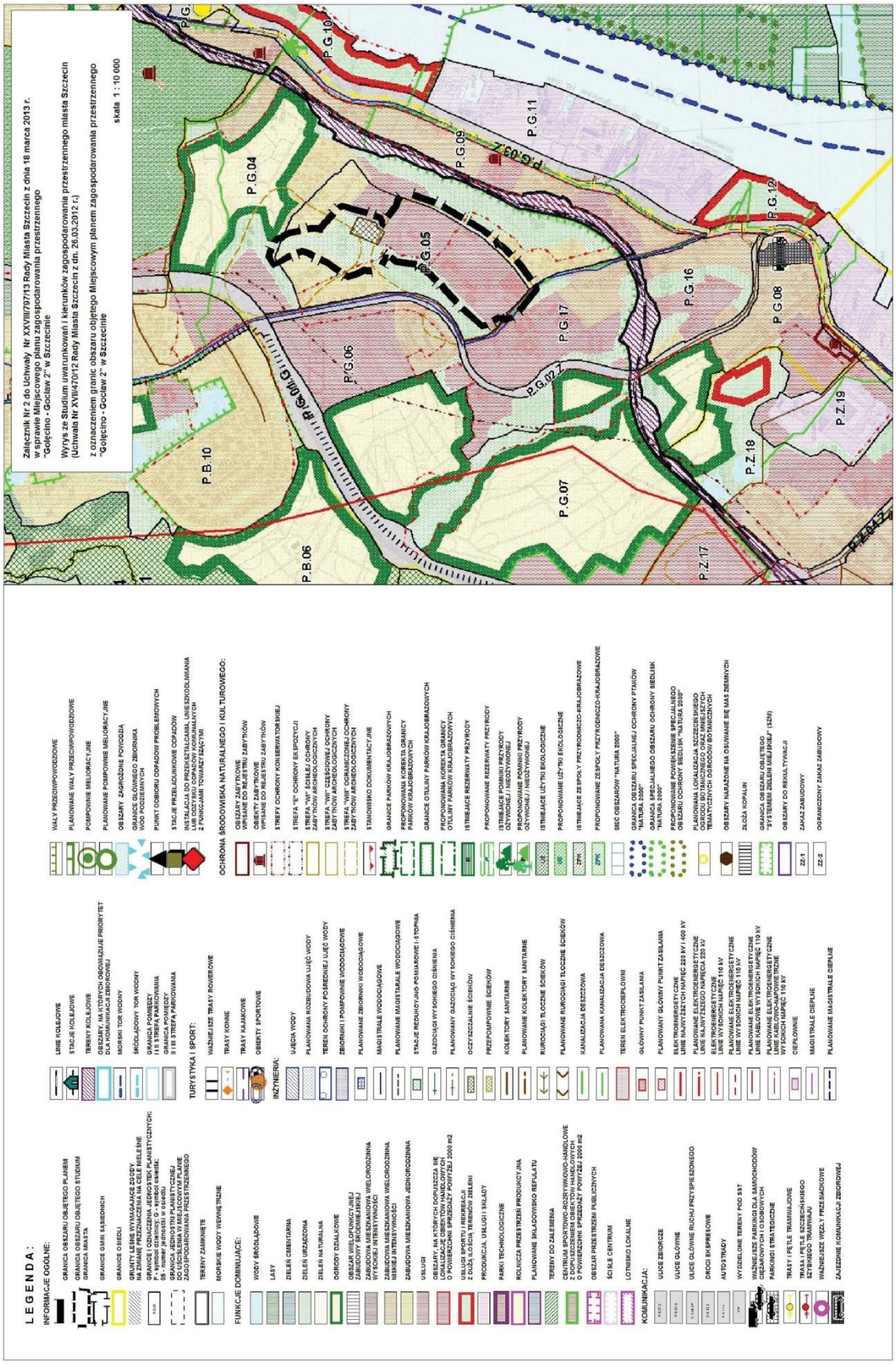
Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/797/13
Rady Miasta Szczecin
z dnia 18 marca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/797/13
Rady Miasta Szczecin
z dnia 18 marca 2013 r.



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-Gocław 2” 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-Gocław 2” 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) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino-Gocław 2” 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.