

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Gocław Port” został opracowany na podstawie Uchwały nr XVI/423/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Gocław Port” w Szczecinie, jako kontynuacja części Planu Portu, zainicjowanego Uchwałą nr XI/114/95 Rady Miasta w Szczecinie z dnia 22 maja 1995 r., opracowywanego poza Biurem Planowania Przestrzennego Miasta.

Struktura przestrzenna obszaru planu

Plan obejmuje obszar o powierzchni 132,7 ha, położony w dzielnicy Północ, w osiedlu Golęcino - Gocław i obejmuje fragment osiedla, po wschodniej stronie ul. Światowida i Lipowej, do linii brzegowej rzeki Odry wraz z położoną w granicach portu morskiego, zachodnią częścią Wysp Radolin i Dębina.

Na obszarze planu znajdują się tereny stanowiące: morskie wody wewnętrzne oraz tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe, tereny te są wyłączone z kompetencji planistycznych gminy, na których plan nie stanowi ustaleń.

Plan „Golęcino – Gocław Port” jest jednym z siedmiu planów obejmujących tereny w granicach Portu Morskiego Szczecin - Świnoujście, związanych z usługami portowymi, przemysłem stoczniowym i portowym, a także turystyką, rekreacją i sportami wodnymi. Jest to jedno z niezbędnych opracowań planistycznych realizowanych w ramach całościowego programu prac planistycznych na obszarze miasta Szczecina.

Na obszarze planu znajdują się tereny istniejącego i planowanego portu jachtowego (marina), tereny dla lokalizacji stanic rybackich, żeglarskich i usług rzemieślniczych związanych z eksploatacją sprzętu pływającego, sportami wodnymi i rybactwem. Na terenach nadbrzeżnych, użytkowanych przez przedsiębiorstwa związane z gospodarką morską, utrwalone zostały funkcje portowe i produkcyjno – usługowe, pozwalające na utrzymanie dotychczasowego użytkowania, jak i podejmowania nowych inicjatyw wykorzystując sąsiedztwo toru wodnego i transport wodny.

Rekreacja nadwodna stanowi istotny wkład planu w nową wizję miasta, na obszarze planu wskazane są dwa zespoły zieleni parkowej, towarzysząc planowanym usługom sportu, rekreacji i turystyki wodnej. Zespoły powinny dowartościować lokalne tereny mieszkaniowe, ale także stać się samodzielną atrakcją dla mieszkańców innych dzielnic, poszukujących kontaktu z rzeką i przyrodą Międzyodrza.

Funkcja mieszkaniowa stanowi niewielką część na obszarze objętym planem, związana jest z historycznie wykształconymi stykami osiedli mieszkalnych z funkcjami portowymi. Na Gocławiu dotyczy to terenów wokół istniejącej i planowanej do rozbudowy pętli tramwajowo-autobusowej i jeszcze przedwojennej mariny, a na Golęcinie historycznie ukształtowanego skweru z przystanią, w rejonie nadal funkcjonującej zajezdni tramwajowej. Istniejąca zabudowa mieszkalna, a także część obiektów usługowych posiada wartości historyczne i znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, plan ustala dla nich przedmiot i zakres ochrony, dla części z nich, znajdujących się w obszarze planowanej drogi zbiorczej – ochrona polega na zobowiązaniu do wykonania inwentaryzacji konserwatorskiej przed rozbiórką obiektów, a dla pozostałych budynków ustala się adaptację dla funkcji mieszkalnej lub usługowej z obowiązkiem zachowania gabarytów, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji z możliwością wskazanych planem prac modernizacyjnych i rozbudowy. Ustalenia planu obligują urząd konserwatorski do szczególnej ochrony budynku restauracji „Jachtowa” przy ul. Lipowej, zapisany w planie jako zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków.

Szczególnymi obszarami w planie są części wysp Radolin i Dębina, które oddzielają nurt Odry od Jeziora Dąbie, a których pas nadbrzeżny znajduje się w granicach Portu Morskiego Szczecin – Świnoujście. Tereny te, dawniej użytkowane rolniczo, są obszarem naturalnej sukcesji przyrodniczej, z niewielkimi fragmentami związanymi z eksploatacją portu (oznakowanie nawigacyjne, odkładanie

urobku pogłębiarskiego) stanowiąc obszar siedliskowy dla ptactwa wodnego i swobodnego rozwoju różnorodnych form przyrodniczych. Tereny objęte są istniejącymi i planowanymi formami ochrony przyrody, co zostało ujawnione w planie i utrwalone ustaleniami ograniczającymi możliwości inwestowania wyłącznie do obsługi i utrzymania toru wodnego.

Układ komunikacyjny

W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej, podtrzymuje się w planie ślad przebiegu, z korektami szerokości, ciągu ulicy zbiorczej, z torowiskiem tramwajowym: Wiszesława –Światowida – Lipowa, stanowiących główną oś komunikacyjną obszaru od brzegu Odry do podnóża skarpy Odrzańskiej. Ustalenia planu określają generalnie przekrój ulicy jako: dwujezdniowy z torowiskiem w pasie międzyjezdniowym, z dopuszczeniem w szczególnych miejscach przekroju jednojezdniowego z torowiskiem wbudowanym. Utrzymuje się lokalizację istniejącej pętli tramwajowo - autobusowej przy ulicy Lipowej. Dla bezpośredniej obsługi terenów nad Odrą plan ustala ulice dojazdowe w formie sięgaczy oraz ciągów pieszo jezdnych. W rejonie pętli tramwajowej planuje się nowy przebieg ulicy zbiorczej, a odcinek ulicy Lipowej pozostawia się jako ulicę dojazdową, dla obsługi istniejącej zabudowy. W północnej części obszaru planu, w rejonie projektowanego dwupoziomowego skrzyżowania ulicy zbiorczej z torami kolejowymi przewiduje się nową ulicę dojazdową łączącą ulicę zbiorczą z terenami portowymi, znajdującymi się poza obszarem planu. Obok linii rozgraniczających ulic i ich zagospodarowania, plan ustala wymogi dotyczące ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działkach budowlanych w zależności od funkcji i intensywności użytkowania obiektów budowlanych.

Obsługa inżynierska

W celu zapewnienia prawidłowej obsługi inżynierskiej, w planie przewiduje się następujące rozwiązania w zakresie obsługi inżynierskiej:

- Zaopatrzenie w wodę, z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej \varnothing 80 – 150 mm, poprzez magistralę wodociagową \varnothing 400 mm, w ulicach: Lipowej, Światowida, Wiszesława.
- Odprowadzanie ścieków sanitarnych do systemu projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej \varnothing 0,20 – 0,40 m, w ulicach: Lipowej, Światowida, Strzałowskiej, Wiszesława.
- Odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej \varnothing 0,30 – 1,7/0,9 m, ze zrzutem, po podczyszczeniu, do rzeki Odry.
- Zaopatrzenie w gaz, z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia, o średnicy 32 - 250 mm, zasilanej z istniejących, głównych, rozdzielczych, sieci gazowych niskiego ciśnienia, o średnicy 150 - 250 mm, w ulicach: Lipowej, Wiszesława, Światowida. Sieć gazowa niskiego ciśnienia zasilana jest z istniejących stacji redukcyjno – pomiarowych gazu II stopnia, zlokalizowanej poza obszarem planu, przy ul. Głowickiej i Nad Odrą.
- Zaopatrzenie w ciepło poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła.
- Zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV.

Integralną częścią uchwały w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego „Gołęcino – Goćław Port” są 4 załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000,
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:10 000,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin”.

Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, dotycząca Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gołęcino – Goćław Port”, zwraca szczególną uwagę na zapisy chroniące obszary cenne przyrodniczo, w postaci obszarów specjalnej ochrony ptaków „Natura 2000”, Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Dębina” oraz planowanego rezerwatu przyrody „Dębina – Czarnołęka”. W podsumowaniu prognoza stwierdza, że realizacja ustaleń planu będzie miała średnio korzystny wpływ na środowisko:

- ze względu na intensywność przekształceń – zupełne,
- ze względu na bezpośredniość oddziaływania – bezpośrednie, pośrednie i skumulowane,
- ze względu na okres trwania oddziaływania – stałe i przejściowe,
- ze względu na zasięg oddziaływania – miejscowe i lokalne,
- ze względu na trwałość przekształceń – częściowo odwracalne.