

UCHWAŁA NR XLVI/1263/23
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 24 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Gocław – Strzałowska” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zm. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/953/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Gocław – Strzałowska” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Gocław – Strzałowska” w Szczecinie na obszarze osiedla Golęcino – Gocław, w dzielnicy Północ, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2,28 ha, ograniczony:

- 1) od północy ul. Rolną;
- 2) od wschodu terenem niezabudowanym położonym na skarpie prowadzącej w kierunku ul. Krzemienieckiej;
- 3) od południa terenem niezabudowanym położonym u zbiegu ul. Strzałowskiej i ul. Krzemienieckiej;
- 4) od zachodu ul. Strzałowską.

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

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, teren komunikacji oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Gocław – Strzałowska” w Szczecinie w skali 1: 1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 kwietnia 2022 r.) stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego stanowią 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.

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

- 1) P – symbol dzielnicy Północ;

- 2) G – symbol osiedla Gołęcino – Goślów;
- 3) 1108 ÷ 1110 – numer terenu elementarnego;
- 4) symbol przeznaczenia terenu elementarnego:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - c) KDW – teren drogi wewnętrznej.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

4. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne;
- 5) ustalenia inżynierskie;
- 6) ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne i inżynierskie.

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

§ 5. 1. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **blękitno-zielona infrastruktura** – rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także do zabudowy i zagospodarowania obszaru (np.: zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, zielone torowiska i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej), zapewniające m.in. vegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców;
- 2) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochyłonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3) **dach stromy** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 25°, za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym (mansardowy, kopułowy lub kolebkowy), w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
- 4) **inżynierskie urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody i ścieków, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, mnich, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;

- 5) **kompozycja obiektu** – układ i podziały eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarka;
- 6) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach, na które składają się: linie zabudowy, wysokości zabudowy, kształty dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchnie;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **obiekt o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony zapisami planu;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 10) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą przyjmując za podstawę obrys pierwszej kondygnacji nadziemnej – w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo przyjmując za podstawę obrys ścian fundamentowych jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
 - a) 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, budynki gospodarcze, szklarnie, altany itp.,
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, przedproży, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, gzymsów, nadwieszonych części budynku powyżej parteru oraz basenów i sztucznych oczek wodnych,
 - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznej termoizolacji realizowanej na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 11) **program zieleni uzupełniającej** – zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo zieleń o charakterze ochronnym, ekologicznym lub estetycznym, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne możliwe powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w tym także sztucznie utworzone tj. skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
- 12) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zieleni (zawierająca także tereny zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi; parametry Systemu określają ustalenia szczegółowe planu;
- 13) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wysokości 130 cm:
 - minimum 50 cm: bez koralowy, cis pospolity, jałowiec pospolity, kruszyna pospolita, rokitnik zwyczajny, szakłak pospolity, trzmielina,

- minimum 100 cm: bez czarny, cyprysik, czeremcha zwyczajna, czereśnia, głóg, jabłoń, jarząb pospolity i szwedzki, leszczyna pospolita, żywotnik zachodni,
- minimum 150 cm: grusza, klon polny, magnolia drzewiasta, miłorząb, sosna Banksa, sosna limba, wierzba iwa, żywotnik olbrzymi,
- minimum 200 cm: brzoza brodawkowata i omszona, choina, grab zwyczajny, olsza szara, orzech, sosna wejmutka, topola osika, tulipanowiec, wiąz górski, polny i szypułkowy, wierzba pięciopęcikowa,
- minimum 250 cm: daglezja, iglicznia, jesion wyniosły, jodła pospolita, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, klon zwyczajny, leszczyna turecka, modrzew, olsza czarna, perełkowiec, sosna czarna i zwyczajna, świerk pospolity,
- minimum 300 cm: buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy i szypułkowy, lipa, platan, topola biała, wierzba biała i krucha,
- minimum 350 cm: inne gatunki topoli niż wymienione wyżej;

14) **zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy** – teren zieleni urządzonej, zlokalizowany w min. 50% na powierzchni ziemi, dostępny dla wszystkich mieszkańców przyległego nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, wyposażony w urządzenia rekreacyjne, wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych oraz zróżnicowaną gatunkowo zieleń niską, średnią i wysoką usytuowaną na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach; w ramach podstawowego programu zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego obowiązuje usytuowanie placu z urządzeniami do zabaw i gier oraz siłowni plenerowej; obowiązuje minimalna powierzchnia jednego zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego 200 m².

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji usług związanych z obsługą pojazdów typu: warsztaty napraw pojazdów, mechaniki pojazdowej, blacharstwa, lakiernictwa, stacje kontroli pojazdów itp.;
- 2) plan nie ogranicza możliwości lokalizacji inżynierskich urządzeń sieciowych wraz z sieciami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 4) zakazuje się składowania na otwartej przestrzeni.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar planu objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 3) w obszarze istniejących skarp obowiązuje prowadzenie prac ziemnych w sposób nienaruszający stabilności skarp i niepowodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych;
- 4) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt i ich siedlisk objętych ochroną, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 5) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych roślin, zwierząt, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego P.G.1108.MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 7) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego P.G.1109.MW,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem dla zabudowy usługowej, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, oznaczoną na rysunku planu, w obrębie której występuje układ przestrzenny o wartości historycznej, z zachowaną historycznie ukształtowaną strukturą urbanistyczną; w granicach strefy obowiązują:
 - a) utrzymanie układu przestrzennego i sylwety zespołu od strony ulic,
 - b) utrzymanie powiązań widokowych,
 - c) zachowanie czytelności historycznego układu ulic, linii zabudowy,
 - d) utrzymanie wskazanych obiektów o wartościach zabytkowych,
 - e) utrzymanie jednolitej faktury tynków na elewacjach,
 - f) utrzymanie jednolitego pokrycia i kolorystyki dachu na poszczególnych budynkach frontowych;
- 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej znajdują się, oznaczone na rysunku planu i wskazane adresowo w ustaleniach szczegółowych, obiekty o wartościach zabytkowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) przy ul. Strzałowskiej 13 (kamienica),
 - b) przy ul. Strzałowskiej 19a (budynek mieszkalny jednorodzinny);
- 3) w obiektach o wartościach zabytkowych obowiązują:
 - a) utrzymanie zasadniczej kompozycji obiektu, w tym gabarytów wysokościowych, formy dachu i kompozycji elewacji od strony ulicy z dopuszczeniem przebudowy elewacji bocznych w sposób nawiązujący do kompozycji architektonicznej reszty obiektu,
 - b) zachowanie wysokości linii nadproży oraz rozmieszczenia, wykroju, liczby otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej od strony ulicy,
 - c) zachowanie i utrzymanie detali elewacji frontowej budynku – opasek i płycin okiennych, opaski drzwiowej, gzymsu międzykondygnacyjnego i koronującego,
 - d) zakaz stosowania zewnętrznej termoizolacji na elewacji frontowej od strony ulicy;
- 4) w przypadku rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje opracowanie jego inwentaryzacji oraz budowa obiektu w historycznej linii zabudowy, o gabarytach i formie zabudowy nawiązujących do budynku rozebranego;
- 5) na obszarze planu ustala się strefę E ochrony ekspozycji, w obrębie której ochronie podlega tarasowy układ zabudowy na wzgórzu i jego ekspozycja od strony rzeki Odry i jeziora Dąbie;
- 6) w strefie E ochrony ekspozycji obowiązują:
 - a) tworzenie harmonijnej sylwety od strony rzeki Odry i jeziora Dąbie w formie tarasowego układu zabudowy i zieleni wzdłuż ul. Strzałowskiej,
 - b) utrzymanie niezakłóconych widoków na tarasowy układ zabudowy z przestrzeni publicznych, w tym ulic, szlaku wodnego, terenów zieleni;
- 7) niezależnie od ustaleń planu, dopuszcza się rozbudowę o zewnętrzne dźwigi osobowe, z dopuszczeniem niezbędnego przekształcenia elewacji budynku;
- 8) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) na poziomie przyziemia: schodów zewnętrznych, urządzeń zapewniających osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, daszków nad wejściami, przedsionków, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży, ramp oraz elementów wspartych na słupach,
 - b) na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej: wykuszy, balkonów, galerii, tarasów – maksymalnie do 1,2 m, okapów, gzymsów wieńczących oraz innych elementów budynku – maksymalnie do 0,7 m;
- 9) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulicy; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji, wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lica budynków oraz instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii z zastrzeżeniem pkt 16;
- 10) w budynkach mieszkalno - usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych lub innych pomieszczeniach najniżej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), ustala się realizację ukryć podstawowej odporności, zapewniających w razie potrzeby możliwość zaadaptowania ich do funkcji ochronnej dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku;
- 11) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, z zastrzeżeniem, że zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, uznaje się za zgodne z planem;
- 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie:
- a) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi, na czas trwania imprezy,
 - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) punktów sprzedaży okazjonalnej i czasowej, bez obiektów kubaturowych;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 1,5;
- 15) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych do najwyższego punktu przekrycia dachu: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5 m dla budynku krytego dachem stromym i nie więcej niż 3 m dla budynku krytego dachem płaskim;
- 16) dopuszcza się realizację ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych z uwzględnieniem kompozycji całości elewacji budynku;
- 17) ustala się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn o szerokości 7 m (po 3,5 m po obu stronach osi linii);
- 18) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z eksploatacji i bezpieczeństwa infrastruktury elektroenergetycznej; w przypadku likwidacji lub skablowania linii ustalenie traci moc;
- 19) ustala się pas techniczny - niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych, o szerokości:
- a) 1 m (po 0,5 m po obu stronach osi rury) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych; dla urządzeń zlokalizowanych na sieci, o szerokości powyżej 1 m szerokość pasa technicznego jest równa szerokości danego urządzenia,
 - b) 0,5 m (po 0,25 m po obu stronach osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;

20) w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;

21) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od skrajni przewodu:

- a) sieci wodociągowych o średnicy do 300 mm – 2 m,
- b) sieci i kolektorów kanalizacyjnych – 4 m;

22) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej.

4. Ustalenia komunikacyjne:

1) ustala się powiązania obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice położone poza obszarem planu: Rolną, Strzałowską, Światowida;

2) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 6, 7 – umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych tą inwestycją;

3) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Wskaźniki liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
2.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp/ 1 mieszkanie	0 mp	0 mp
3.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1,2 mp/ 1 mieszkanie	1 mp/50 mieszkań	0,2 – 0,5 mp/ 1 mieszkanie
4.	Hotele, pensjonaty	2 mp/5 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1 mp/ hotel	1,25 – 2,5 mp/100 miejsc hotelowych
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp/10 łóżek	1 mp/20 łóżek	nie mniej niż 1 mp/ 50 łóżek
6.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m ²	2,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży	1 mp/500 m ² pow. sprzedaży	0,5 – 2 mp/100 m ² pow. sprzedaży
7.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 – 3 mp/100 m ² powierzchni całkowitej
8.	Biura, urzędy, banki	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej*	0,6 – 1,6/100 m ² pow. użytkowej*
9.	Przychodnie	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	nie mniej niż 0,2 mp/ 1 gabinet
10.	Miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci	1 mp/obiekt	nie mniej niż 2 mp/ 25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp
11.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np.	1 mp/5 osób korzystających	1 mp/50 osób korzystających	0,5 – 1,5 mp/10 osób korzystających

	siłownie, fitness)	jednocześnie	jednocześnie	jednocześnie
12.	Usługi różne	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	nie mniej niż 0,2/100 m ² pow. użytkowej*

* do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

- 4) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4;
- 5) w zabudowie wielorodzinnej minimum 20% obliczonej liczby miejsc postojowych należy realizować jako miejsca postojowe naziemne (terenowe) w formie placów postojowych lub zatok postojowych;
- 6) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem niepowodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 7) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem okresowym (ogródki gastronomiczne itp.) wywołującego potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej na obszarze objętym planem:
 - a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się realizację inżynierskich urządzeń sieciowych, w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem terenów,
 - c) ustalone planem parametry: maksymalna powierzchnia zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, linie zabudowy, nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych,
 - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonego w planie terenu komunikacyjnego oraz dojazdów i dojść wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego,
 - e) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 12,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynierskie zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
- 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączenie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),

- b) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości) wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe,
 - c) dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na potrzeby odwodnienia terenów przyległych, wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę;
- 6) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejących lub nowych sieci ciepłych lub źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się realizację sieci ciepłej zgodnie z pkt 1 lit. d oraz pomiędzy linią zabudowy, a granicą terenu drogowego;
- 8) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
- 9) obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
- a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego oraz wiatru (o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji),
 - c) nie wyznacza się obszarów, w których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych;
- 10) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 11) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę jako sieci kablowych również w nowej lokalizacji;
- 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;
- 13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa - 25 mm, sieć wodociągowa - 90 mm, sieć ciepła - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m.

6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny P.G.1108.MN – powierzchnia 1,42 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług wbudowanych na działkach nr 5/6 i 5/9 z obrębem 3091.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,5 m;
- 3) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi co najmniej dwuspadowymi, o spadku głównych połaci dachowych od 35 ° do 45 °;
- 4) budynki gospodarcze i garażowe kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 5) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Strzałowskiej 19a, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 7) orientacyjna lokalizacja zmiany rodzaju linii zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 8) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu P.G.1110.KDW, z ul. Strzałowskiej lub ul. Rolnej, położonych poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynieryjnej określono w § 6 ust. 5.

§ 8. Teren elementarny P.G.1109.MW,U – powierzchnia 0,83 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne;
- 4) dopuszcza się zabudowę usługową na działkach nr 23, 5/34 i 5/35 z obrębu 3091.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działkach nr: 25 i 5/40 z obrębu 3091: 25%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;
- 5) dla obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Strzałowskiej 13, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3;
- 6) ustala się wskaźniki do obliczenia minimalnej powierzchni zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
 - a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,

- c) 350 m², przy liczbie mieszkań powyżej 75 do 100,
- d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 7) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 8) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 9) orientacyjna lokalizacja zmiany rodzaju linii zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Strzałowskiej położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynieryjnej określono w § 6 ust. 5.

§ 9. Teren elementarny P.G.1110.KDW – powierzchnia 0,04 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej.

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

Ustala się jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5 m;
- 2) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynieryjnej określono w § 6 ust. 5.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 10. 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 całego obszaru planu.

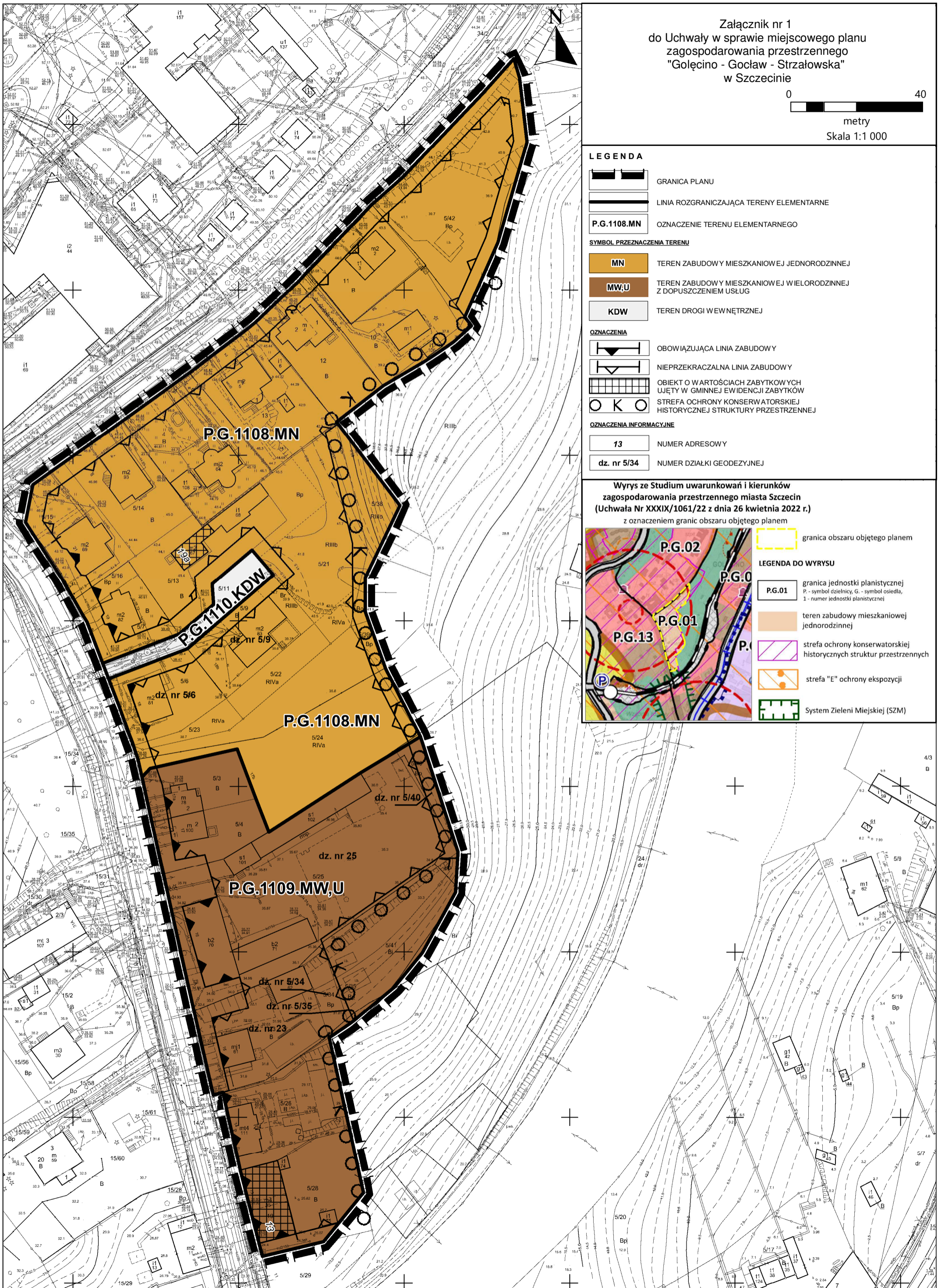
§ 11. Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała Nr XXXI/772/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 2 lutego 2009 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Gołęcino – Gocław” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2009 r. Nr 16 poz. 665).

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

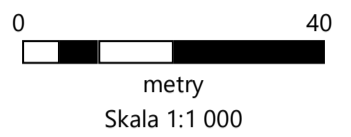
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin










Renata Łażewska



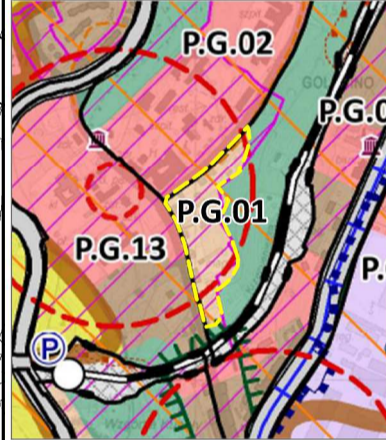
Załącznik nr 1
do Uchwały w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
"Gołęcino - Gocław - Strzałowska"
w Szczecinie









LEGENDA

-  GRANICA PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE
- P.G.1108.MN** OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
- SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU**
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MW,U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
-  **KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- OZNACZENIA**
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEJ STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- 13** NUMER ADRESOWY
- dz. nr 5/34** NUMER DZIAŁKI GEODEZYJNEJ

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin
(Uchwała Nr XXXIX/1061/22 z dnia 26 kwietnia 2022 r.)
z oznaczeniem granic obszaru objętego planem



-  granica obszaru objętego planem
- LEGENDA DO WYRYSU**
-  **P.G.01** granica jednostki planistycznej
P - symbol dzielnicy, G - symbol osiedla,
1 - numer jednostki planistycznej
-  teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej
-  strefa ochrony konserwatorskiej
historycznych struktur przestrzennych
-  strefa "E" ochrony ekspozycji
-  System Zieleni Miejskiej (SZM)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/1263/23

Rady Miasta Szczecin

z dnia 24 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zm. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Goćław – Strzałowska” w Szczecinie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/1263/23

Rady Miasta Szczecin

z dnia 24 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: „Golęcino – Gocław – Strzałowska” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, zm. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Gocław – Strzałowska” w Szczecinie wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 25.08.2022 r. do 15.09.2022 r. oraz w dniach od 12.10.2022 r. do 03.11.2022 r.

§ 2. Po pierwszym wyłożeniu, w okresie wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 29.09.2022 r. wniesiono 1 uwagę, którą Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył w dniu 30.09.2022 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwagi złożonej do projektu planu, dotyczącej włączenia działki 5/41 z obrębu 3091 do terenu elementarnego P.G.1109.MW,U w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej położonej w Szczecinie przy ul. Strzałowskiej 15, złożonej z działek: 23, 5/34 oraz 5/35 z obrębu 3091.

Uwaga nieuwzględniona

Nie uwzględniono przyłączenia działki nr 5/41 z obrębu 3091 do posesji przy ul. Strzałowskiej 15. Posesja przy ul. Strzałowskiej 15 została powiększona w 2020 r. o działki nr 5/34 i 5/35 z obrębu 3091, w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości.

§ 4. Po drugim wyłożeniu, w okresie wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 18.11.2022 r. nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/1263/23

Rady Miasta Szczecin

z dnia 24 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, zm. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " Golęcino – Gocław – Strzałowska " w Szczecinie ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.