



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 26 października 2023 r.

Poz. 5542

UCHWAŁA NR LIII/1483/23 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 17 października 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLVIII/1320/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Gocław – szpital” 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 – szpital” w Szczecinie na obszarze osiedla Golęcino – Gocław, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 10,1 ha.

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

4. Przedmiotem planu są tereny usług zdrowia i pomocy społecznej, usług lub produkcji oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

5. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Gocław – szpital” w Szczecinie w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.);
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne utworzone dla planu.

Rozdział 1. Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne oraz wydzielania wewnętrzne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustala się symbole i nazwy przeznaczenia terenów w planie:

- 1) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

- 2) U-P – teren usług lub produkcji;
- 3) ZP – teren zieleni urządzonej.

3. Ustala się symbol wydzielenia wewnętrznego w planie: 1.1ZP.

4. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Ustalenia ogólne i szczegółowe oraz rysunek planu, stanowią komplet ustaleń regulujących zabudowę i zagospodarowanie terenu elementarnego.

5. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach: ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, ustalenia komunikacyjne, ustalenia inżynieryjne, ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

6. Ustalenia szczegółowe formułowane są w zależności od potrzeb w następujących grupach: ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne.

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

§ 3. 1. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **błękitno-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) **inżynieryjne 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, wymiennikownia ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 3) **kompozycja obiektu** – układ, artykulacja i sposób opracowania eksponowanych elewacji (rozmieszczenie, kształt otworów ze stolarką, elementy programu architektoniczno-estetycznego: detale, rodzaj wykończenia elewacji, zasady kolorystyki itp.) oraz forma dachu;
- 4) **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;
- 5) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę do których zalicza się m.in.: ambrozja bylicolistna, barszcz Mantegazziego i Sosnowskiego, rdestowiec japoński, sachaliński i czeski, partenium ambrozjowate;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **obiekt o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony ustaleniami planu;
- 8) **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 pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym:

- a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, werandy oszklone, dobudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, budynki gospodarcze, szklarnie 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 pierwszej kondygnacji nadziemnej, niepodpartych na słupach 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;
- 9) **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;
- 10) **strefa ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej** – strefa obejmująca układ przestrzenny o wysokim stopniu zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej lub ruralistycznej, z występującymi obiektami i obszarami o wartościach zabytkowych;
- 11) **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;
- 12) **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 pięcioprzęcikowa,
 - minimum 250 cm: dagleźja, 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.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 4. 1. Ustalenia funkcjonalne:

Ustalenia planu nie ograniczają możliwości realizacji inżynierskich urządzeń sieciowych wraz z sieciami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) na obszarze planu ustala się System Zieleni Miejskiej;
- 2) na obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 3) ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- 4) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych roślin i zwierząt i ich siedlisk oraz możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;
- 5) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego 1UZ obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach;
- 7) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 8) obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego;
- 9) w obszarze istniejących skarp obowiązuje prowadzenie prac ziemnych w sposób nienaruszający stabilności skarp i niepowodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych.

3. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze planu ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu i sylwety zabudowy na stoku z dominantą przestrzenną (bryłą kościoła) w widoku od strony rzeki Odry; ochronę strefy realizują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach planu i obowiązują:
 - a) kształtowanie sylwety zabudowy szpitala z utrzymaniem ekspozycji bryły kościoła (poza granicami planu),
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy w pasie terenu wzdłuż ul. Strzałowskiej o szerokości 70m zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu elementarnego 1UZ,
 - c) dostosowanie kompozycji i form zabudowy do wymogów kształtowania harmonijnej sylwety zabudowy wzdłuż ul. Rolnej i ul. Strzałowskiej poprzez wzajemne dostosowanie pod względem kompozycji obiektów sąsiadujących ze sobą;
- 2) na obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, oznaczoną na rysunku planu; w granicach strefy znajdują się, oznaczone na rysunku planu i wskazane adresowo w ustaleniach szczegółowych, obiekty o wartościach zabytkowych (ujęte w gminnej ewidencji zabytków); ochronę historycznej struktury przestrzennej realizują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach planu;
- 3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej ochronie podlegają:
 - a) kompozycja zespołu zabudowy szpitala i sylweta zespołu zabudowy od strony ulic,
 - b) zasadnicze proporcje wysokościowe zabudowy,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych, określone w pkt 4,
 - d) lokalizacja zieleni parkowej i elementy historycznej kompozycji zieleni parkowej, takie jak aleje oraz zabytkowe zagospodarowanie parkowe;
- 4) na obszarze planu występują obiekty o wartościach zabytkowych – ujęte w gminnej ewidencji zabytków zespół budynków szpitalnych przy ul. Strzałowskiej 22, w tym oznaczone na rysunku planu:
 - a) dawny dom lekarza, oznaczony na rysunku planu numerem 1,
 - b) dawny oddział zakaźny, oznaczony na rysunku planu numerem 2,

- c) altana, oznaczona na rysunku planu numerem 3;
- 5) w obiektach o wartościach zabytkowych, wskazanych w ustaleniach szczegółowych:
 - a) ochronie podlega zasadnicza kompozycja obiektu,
 - b) dopuszcza się działania odtworzeniowe;
- 6) w przypadku rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje wykonanie jego inwentaryzacji.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 2,4;
- 3) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu:
 - a) rozbudowę o zewnętrzne dźwigi osobowe, z dopuszczeniem niezbędnego przekształcenia elewacji budynku,
 - b) rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) likwidację obiektów na potrzeby obrony cywilnej, po wyłączeniu ich z ewidencji budowli ochronnych,
 - d) wysunięcia termoizolacji istniejących budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) w budynkach usługowych, w nowoprojektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) – w pomieszczeniach najniżej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), należy zapewnić podstawową funkcję ochronną dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 5) dla nowych parkingów naziemnych obowiązuje:
 - a) nawierzchnia wodoprzepuszczalna miejsc postojowych,
 - b) zieleń wysoka w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 6) dopuszcza się panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne z uwzględnieniem kompozycji obiektu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Powiązania obszaru objętego planem z układem zewnętrznym ustala się przez drogi położone poza obszarem planu: ul. Strzałowską, ul. Rolną.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się realizację inżynierskich urządzeń sieciowych wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem terenów,
 - c) ustalone planem parametry: maksymalna powierzchnia zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, linie zabudowy, wysokość zabudowy nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych,
 - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w dojazdach i dojazdach 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;
- 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 oraz ujęć indywidualnych;
- 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, rozsączanie, 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, w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę;
- 6) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowów wodnych; dopuszcza się zmianę przebiegu lub kanalizację rowów w przypadku kolizji z zabudową lub utwardzoną powierzchnią terenu;
- 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło ustala się ze źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych zlokalizowanych poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłej niezależnie od pkt 1 lit. d;
- 9) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
- 10) obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
 - b) dopuszcza się wyłącznie urządzenia wykorzystujące energię geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego,
 - c) wyznacza się obszary, w których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz ich stref ochronnych, zamykające się w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem: 1UZ, 1U-P,
 - d) produkcję energii dopuszcza się wyłącznie jako infrastrukturę towarzyszącą;
- 11) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 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 wodociągowa - 90 mm, sieć gazowa - 25 mm, sieć ciepła - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,2 m, kanalizacja deszczowa - 0,3 m.

7. 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 obszaru planu

§ 5. Teren elementarny 1UZ (powierzchnia ok. 8,81 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie: teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usługi;
- 2) przeznaczenie wydzielienia wewnętrznego 1.1ZP: zieleni urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:

- a) 25%, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 80% w granicach wydzielienia wewnętrznego 1.1ZP.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 20 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) dla zabudowy w pasie terenu o szerokości 40 m wzdłuż ul. Strzałowskiej: 3 kondygnacje, nie więcej niż 13 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu,
 - c) dla zabudowy w pasie terenu w odległości od 40 do 70 m od ul. Strzałowskiej: 4 kondygnacje, nie więcej niż 17 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnych parametrach;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) dla obiektów o wartościach zabytkowych – zespołu budynków szpitalnych przy ul. Strzałowskiej 22, obowiązuje ochrona zgodnie z § 4 ust. 3 pkt 5;
- 6) istniejące obiekty obrony cywilnej – schrony, do zachowania; dopuszcza się ich likwidację po wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym 1.1ZP:
 - a) zakazuje się zabudowy terenu nowymi obiektami kubaturowymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację elementów wyposażenia parkowego,
 - c) dopuszcza się maksymalnie 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - d) ustala się zieleni wysoką;
- 8) ustala się minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe oraz miejsc postojowych dla rowerów:
 - a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych / 500 m² powierzchni użytkowej,
 - b) 5 miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę / teren elementarny,
 - c) 1 miejsce postojowe dla rowerów / 5000 m² powierzchni użytkowej;
- 9) dopuszcza się powiązanie piesze z ulicą Zielną, położoną poza granicami planu, poprzez teren zieleni urządzonej, położony za północną granicą planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Strzałowskiej lub Rolnej, położonych poza granicami planu;
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę nowych studni ujęcia wody, oznaczonych na rysunku planu.

§ 6. Teren elementarny 1U-P (powierzchnia ok. 1,29 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji;
- 2) dopuszcza się zabudowę produkcyjną i magazynową wyłącznie związaną z obsługą usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami o dowolnych parametrach;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną terenu o szerokości 7 m, położonego wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu elementarnego;
- 6) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego, stanowiącego mieszkanie funkcyjne, w każdym z budynków;
- 7) ustala się minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe oraz miejsc postojowych dla rowerów:
 - a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - b) 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę / 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - c) 1 miejsce postojowe dla rowerów / 40 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - d) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych / 1 lokal mieszkalny.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Rolnej, położonej poza granicami planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 7. 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.

§ 8. Na obszarze objętym planem traci moc:

- 1) w części 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 29 marca 2013 r., poz. 1391);
- 2) w całości Uchwała nr X/309/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 10 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Rolna” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 17 października 2019 r., poz. 5150).

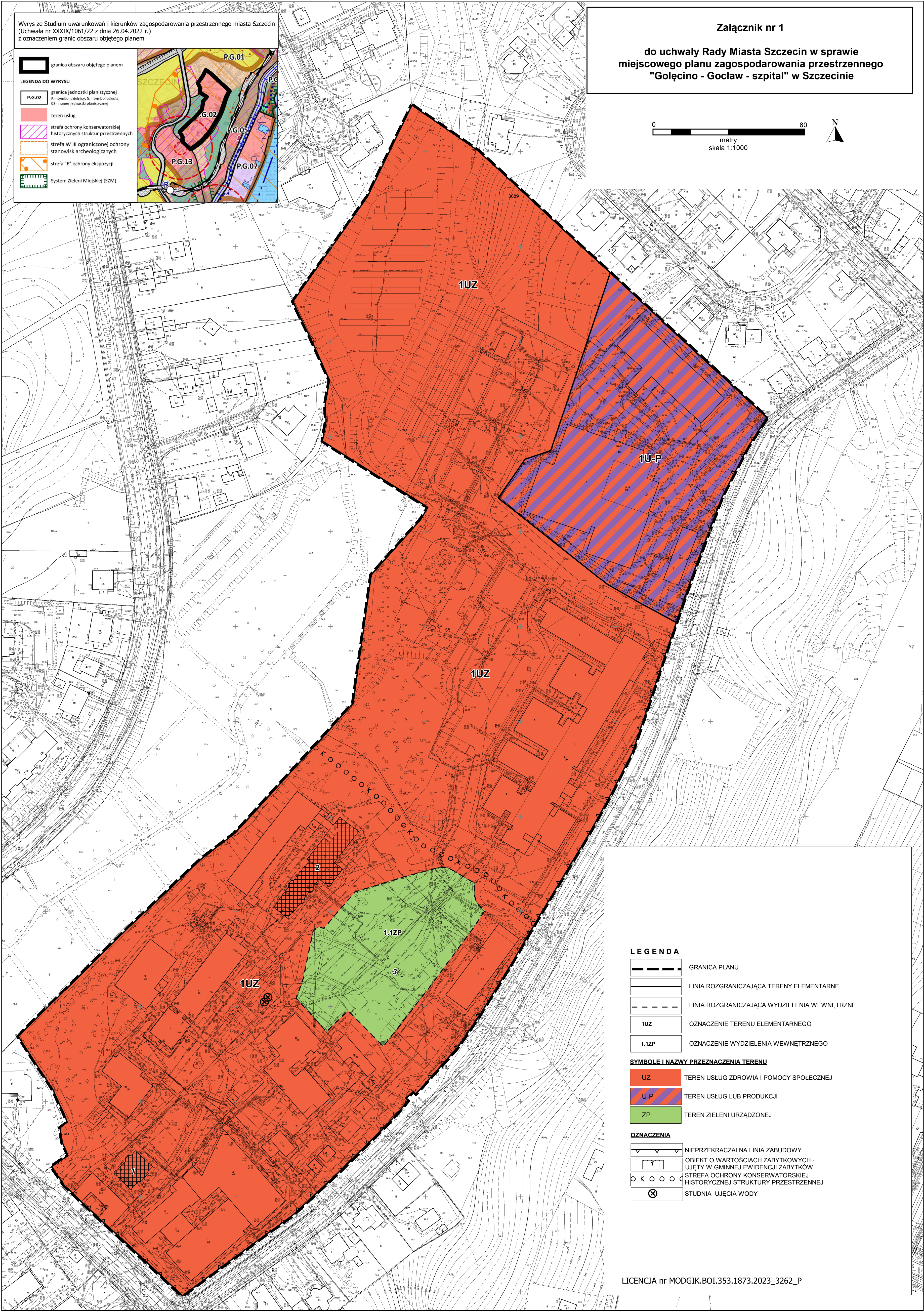
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 10. 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 Nr LIII/1483/23
Rady Miasta Szczecin
z dnia 17 października 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/1483/23

Rady Miasta Szczecin

z dnia 17 października 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 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/1483/23

Rady Miasta Szczecin

z dnia 17 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Gocław – szpital” w Szczecinie został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach: od 17.08.2023 r. do 06.09.2023 r. W okresie wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 20.09.2023 r., nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/1483/23

Rady Miasta Szczecin

z dnia 17 października 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 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Golęcino - Gocław - szpital" ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.