

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Goćław – 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), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/953/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Goćław – 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 – Goćław – Strzałowska” w Szczecinie na obszarze osiedla Golęcino - Goćław, 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 – Goćław – 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 Golęcino – Goćław;
- 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) **bielak** – 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. wegetację 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, młyn, 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) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej, który zabezpiecza eksploatację linii, o szerokości uzależnionej od parametrów linii;

- 11) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **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, jarzab pospolity i szwedzki, leszczyna pospolita, żywotnik zachodni,
 - minimum 150 cm: grusza, klon polny, magnolia drzewiasta, miłorząd, 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: daglezia, 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

§ 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 obowiązuje:
 - 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 obowiązuje:
 - 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 obowiązuje:

- 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 najniższej 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 dla 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 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 1m 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, Światowidą;
- 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	1,2mp/ 1 mieszkanie	1mp/50 mieszkań	0,2 – 0,5 mp/ 1 mieszkanie
4.	Hotele, pensjonaty	2mp/5 miejsc hotelowych	1mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1 mp/hotel	1,25 – 2,5mp/100 miejsc hotelowych
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1mp/10 łóżek	1mp/20 łóżek	nie mniej niż 1mp/ 50 łóżek
6.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m ²	2,5mp/100 m ² pow. sprzedaży	1mp/500 m ² pow. sprzedaży	0,5 – 2mp/100 m ² pow. sprzedaży
7.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 – 3mp/100 m ² powierzchni całkowitej
8.	Biura, urzędy, banki	1mp/50 m ² pow. użytkowej*	1mp/2000 m ² pow. użytkowej*	0,6 – 1,6/100 m ² pow. użytkowej*
9.	Przychodnie	2mp/1 gabinet	1mp/5 gabinetów	nie mniej niż 0,2mp/ 1 gabinet
10.	Miejsca dziennego pobytu dzieci	2mp/25 dzieci	1mp/obiekt	nie mniej niż 2mp/ 25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp
11.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1mp/5 osób korzystających jednocześnie	1mp/50 osób korzystających jednocześnie	0,5 – 1,5mp/10 osób korzystających jednocześnie

12.	Usługi różne	1mp/100 m ² pow. użytkowej*	1mp/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 nie powodowania 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, minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych,
 - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonego w planie terenu komunikacyjnego oraz dojeżdż i dojazdów 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, 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, o którym mowa 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 1,7 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 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%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do najwyższej 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 inżynierskie:

- 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 inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej określono w § 6 ust. 5.

§ 8. Teren elementarny P.G.1109.MW,U – powierzchnia 0,55 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%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu:
3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do najwyższej 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) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 7) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 8) orientacyjna lokalizacja zmiany rodzaju linii zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 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 inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury inżynierskiej 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 inżynierskie:

- 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 inżynierskiej 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 „Golęcino – Goćław” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2009 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.