

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia 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), **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 wydzielania 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 inżynierskie, 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 inżynierskie.

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.: wegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców;
- 2) **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, 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 parteru, 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 parteru, 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** – różnicowana 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:
- drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - 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.

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:

- na obszarze planu ustala się System Zieleni Miejskiej;
- na obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- ustala się:
 - zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- 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;
- obowiązuje zastosowanie błękitno – zielonej infrastruktury;
- w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego 1UZ obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów szpitali w miastach;
- zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 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 obowiązuje:
- 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 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 nowo projektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) – w pomieszczeniach najniższej 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 wydzielenia wewnętrznego 1.1ZP: zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:

- a) 25%, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 80% w granicach wydzielenia 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 najwyższej 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 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 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 najwyższej 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 inżynierskie:

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

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 7. 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).

§ 8. 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.

§ 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.