

UCHWAŁA NR XXVI/769/21
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 23 lutego 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Widuchowska” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378, zm. z 2021 r. poz. 11) **Rada Miasta Szczecin** uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/842/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Widuchowska” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26.03.2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Widuchowska” w Szczecinie zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 36,81 ha w granicach: ul. Zgorzelecka, ul. Wendeńska, ul. Świętojańska, ul. Wiszesława, ul. Dębogórska. Teren znajduje się w granicach administracyjnych Osiedli: Żelechowa i Golęcino-Gocław w Szczecinie.

3. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) P.Z.7001.MW,U – 2,11 ha;
- 2) P.Z.7002.ZP – 0,71 ha;
- 3) P.Z.7003.ZP – 2,35 ha;
- 4) P.Z.7004.MW,U – 1,89 ha;
- 5) P.Z.7005.P – 3,65 ha;
- 6) P.Z.7006.MW,U – 0,21 ha;
- 7) P.Z.7007.KSP – 0,53 ha;
- 8) P.Z.7008.P – 0,24 ha;
- 9) P.Z.7009.P – 1,25 ha;
- 10) P.Z.7010.ZP – 4,05 ha;
- 11) P.Z.7011.ZD – 2,27 ha;
- 12) P.Z.7012.KD.D – 0,11 ha;
- 13) P.Z.7013.KD.D – 1,22 ha;
- 14) P.Z.7014.KD.D – 0,2 ha;
- 15) P.Z.7015.E – 0,01 ha;
- 16) P.G.4001.MW,U – 0,39 ha;
- 17) P.G.4002.KM – 0,85 ha;
- 18) P.G.4003.MW,U – 1,65 ha;
- 19) P.G.4004.MW,U – 0,21 ha;
- 20) P.G.4005.U – 1,01 ha;
- 21) P.G.4006.U – 2,74 ha;
- 22) P.G.4007.KK – 2,17 ha;
- 23) P.G.4008.MW,U – 0,55 ha;
- 24) P.G.4009.ZD – 4,2 ha;
- 25) P.G.4010.MW,U – 0,53 ha;
- 26) P.G.4011.KD.D – 0,35 ha;
- 27) P.G.4012.KD.Z – 0,04 ha;
- 28) P.G.4013.U – 0,71 ha;

- 29) P.G.4014.ZP – 0,17 ha;
- 30) P.G.4015.KD.D – 0,28 ha;
- 31) P.G.4016.KDW – 0,15 ha;
- 32) P.G.4017.KD.L – 0,01 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, tereny zieleni urządzonej, tereny ogrodów działkowych, tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa – Widuchowska” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26.03.2012 r.) stanowi Załącznik nr 2 będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi Załącznik nr 4, będący integralną częścią uchwały.

5. Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, stanowiące Załącznik nr 5, 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. W planie występują wydzielienia wewnętrzne, dla których ustalono różne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) P – symbol dzielnicy Północ;
- 2) Z – symbol osiedla Żelechowa;
- 3) G – symbol osiedla Gołęcino-Goclaw;
- 4) 5001 – numer terenu elementarnego;
- 5) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) U – teren zabudowy usługowej,
 - c) P – teren zabudowy produkcyjnej,
 - d) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - e) KM – teren zajezdni tramwajowej,
 - f) KSP – teren stacji paliw,
 - g) ZD – teren ogrodów działkowych,
 - h) KD.Z – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza,
 - i) KD.L – teren drogi publicznej – ulica lokalna,
 - j) KD.D – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
 - k) KDW – teren drogi wewnętrznej,

- l) KK – teren infrastruktury kolejowej,
- m) E – teren stacji transformatorowej.

3. Tereny wydzielen wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) 2 – numer wydzielenia wewnętrznego w terenie elementarnym;
- 2) symbol oznaczający różne zasady zagospodarowania w granicach terenu elementarnego:
 - a) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) U – teren zabudowy usługowej,
 - c) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - d) ZP,US – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu, rekreacji i rozrywki,
 - e) WS – teren cieków Grzędzinek,
 - f) P/ZP – teren zabudowy produkcyjnej zagospodarowany zielenią urządzoną,
 - g) KS – teren dopuszczenia parkingu samochodowego,
 - h) KD.D – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. 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 stanowią ustalenia ogólne i szczegółowe łącznie.

5. Ustalenia ogólne formułowane są w grupach:

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

6. Ustalenia szczegółowe formułowane są w grupach:

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochyłonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 2) **dach stromy** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch o 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°;
- 3) **inżynieryjne urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączony 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, mnych, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;

- 4) **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.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) **obiekt o wartościach zabytkowych** – budynek lub zespół budynków o wartościach zabytkowych lub obszar o wartościach zabytkowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, a także budynek lub zespół budynków lub obszar wskazany w ustaleniach szczegółowych, chroniony ustaleniami planu;
- 7) **obiekty sportu i rekreacji** – budowle przeznaczone do uprawiania sportów i rekreacji, które nie są budynkami i nie są zadaszone; przykładem obiektów są: boiska z wyjątkiem stadionów, pola golfowe, korty tenisowe, parki wypoczynkowe, place rekreacji ruchowej;
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 9) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 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 urządzeń inżynierskich, 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 parteru – 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:
 - 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 przeciwhalasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;

- 14) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 15) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego), obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 16) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa i krzewy 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 wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezcja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, glóg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
 - c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, milorzáb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;
- 17) **zabudowa obrzeżna** – zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów, o czytelnej linii zabudowy;
- 18) **zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy** – teren zieleni urządzonej dostępny dla wszystkich mieszkańców przyległego nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, wyposażony w urządzenia rekreacyjne, wypoczynkowe, 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:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - b) elektrowni wiatrowych,
 - c) stacji paliw, z wyjątkiem lokalizacji w terenie P.Z.7005.P i terenie P.Z.7007.KSP,
 - d) wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych, z wyjątkiem lokalizacji w terenach: P.Z.7005.P, P.Z.7007.KSP, P.Z.7008.P, P.Z.7009.P, P.G.4006.U,
 - e) garaży blaszanych, z wyjątkiem lokalizacji w terenach: P.Z.7005.P, P.Z.7008.P, P.Z.7009.P, P.G.4006.U;
- 2) w terenach o przeznaczeniu MW,U zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²,
- b) obiektów obsługi pojazdów takich jak na przykład: warsztatów naprawczych mechaniki pojazdowej, warsztatów lakierniczych i wulkanizacyjnych, stacji diagnostyki pojazdów, punktów wymiany oleju, punktów wymiany opon, myjni.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, z wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic,
 - c) niezbędnej wycinki drzew związanych z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych, sieci inżynierskich,
 - d) niezbędnej wycinki w pasie ochrony funkcyjnej;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji obiektów o funkcjach związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - b) składowania na otwartej przestrzeni materiałów i produktów pyłących oraz substancji stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - c) zabudowy cieków naturalnych, w tym Grzęzińca płynącego w otwartym korycie,
 - d) zasypywania zbiorników wodnych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) regulację brzegów cieków naturalnych w ramach naturalnego koryta,
 - b) niezbędną kanalizację cieków naturalnych związaną z realizacją dróg, ciągów pieszych i pieszorowerowych;
- 4) na obszarze występowania osuwisk, oznaczonych na rysunku planu oraz w bezpośrednim otoczeniu osuwisk (co najmniej 10 m od granicy osuwiska) ustala się – przed podjęciem prac zmierzających do zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz w trakcie ich trwania – obowiązek monitoringu w zakresie geologiczno-inżynierskim;
- 5) w obszarze istniejących skarp obowiązuje prowadzenie prac ziemnych w sposób nienaruszający stabilności skarp i niepowodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych;
- 6) ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 7) na działkach inżynierskich urządzeń sieciowych nie obowiązuje wymóg realizacji powierzchni terenu biologicznie czynnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

- 1) w granicach działki budowlanej dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
 - 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,
 - b) na wysokości powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących – maksymalnie do 1,2 m, innych elementów budynku - maksymalnie do 0,7 m;
- 2) na obowiązującej linii zabudowy należy sytuować zasadniczą bryłę budynku, przy czym pokrycie obowiązującej linii zabudowy ścianami budynków w obrębie działki budowlanej nie może być mniejsze niż 80 %;

- 3) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) nakazuje się realizację odrębnych wejść do lokali usługowych w budowywanych w nowe budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 5) w terenach: P.Z.7001.MW,U, P.Z.7012.KD.D, P.G.4001.MW,U, P.G.4002.KM, P.G.4003.MW,U, P.G.4004.MW,U, P.G.4005.U, P.G.4008.MW,U, P.G.4010.MW,U, P.G.4011.KD.D, P.G.4012.KD.Z, P.G.4013.U, P.G.4014.ZP, P.G.4016.KDW oraz części terenów: P.Z.7010.ZP, P.Z.7013.KD.D, P.G.4006.U, P.G.4015.KD.D ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której zachowany jest układ przestrzenno-architektoniczny;
- 6) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej ustala się ochronę:
 - a) układu przestrzennego historycznej części osiedla Żelechowa i osiedla Gołęcino-Goclaw,
 - b) obiektu o wartościach zabytkowych – zabytku wpisanego do rejestru zabytków nr A-201 – zespołu zabudowy przemysłowej dawnego młyna parowego, później olejarni przy ul. Dębogórskiej 31 - 33,
 - c) obrzeżnej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Księcia Ziemowita,
 - d) pasmowej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Paproci,
 - e) obiektu zajezdni tramwajowej przy ul. Wiszesława,
 - f) obrzeżnej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Wiszesława,
 - g) obrzeżnej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Studziennej,
 - h) zabudowy przy ul. Retry;
- 7) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej ustala się:
 - a) podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej,
 - b) nową zabudowę w nawiązaniu do gabarytów i charakteru sąsiednich budynków o wartościach zabytkowych;
- 8) ustala się ochronę budynków i obszarów o wartościach zabytkowych, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i określonych na rysunku planu, dla których w przypadku konieczności ich rozbiórki, obowiązuje nakaz wykonania inwentaryzacji i przekazanie jej organowi ds. ochrony zabytków;
- 9) w terenach: P.Z.7003.ZP, P.Z.7004.MW,U, P.Z.7005.P, P.Z.7006.MW,U, P.Z.7007.KSP, P.Z.7008.P, P.Z.7009.P, P.Z.7010.ZP, P.Z.7012.KD.D, P.Z.7013.KD.D, P.Z.7014.KD.D, P.Z.7015.E, P.G.4001.MW,U, P.G.4002.KM, P.G.4003.MW,U, P.G.4004.MW,U, P.G.4005.U, P.G.4006.U, P.G.4008.MW,U, P.G.4010.MW,U, P.G.4011.KD.D, P.G.4012.KD.Z, P.G.4013.U, P.G.4014.ZP i części terenów: P.Z.7001.MW,U, P.Z.7002.ZP, P.Z.7011.ZD, P.G.4007.KK, P.G.4009.ZD, P.G.4015.KD.D, P.G.4016.KDW, P.G.4017.KD.L ustala się strefę E ochrony ekspozycji, określoną na rysunku planu, w granicach której ochronie podlegają:
 - a) przedpole i tło widoku z rzeki Odry i Jeziora Dąbie na panoramę układu historycznego osiedla Żelechowa i osiedla Gołęcino,
 - b) przedpole i tło widoku z rzeki Odry i Jeziora Dąbie na zespół zabudowy przemysłowej dawnego młyna parowego, później olejarni przy ul. Dębogórskiej 31 – 33;
- 10) w obrębie strefy E ochrony ekspozycji obowiązuje:
 - a) budowanie harmonijnej sylwety w widoku od strony rzeki Odry i Jeziora Dąbie,
 - b) budowanie harmonijnej sylwety w widoku od strony linii kolejowej,
 - c) utrzymanie niezakłóconych widoków z przestrzeni publicznych (ulic, toru wodnego, terenów zieleni, terenu kolejowego),

- d) utrzymanie bezpośrednich i pośrednich wglądów na dominanty krajobrazowe z rzeki Odry;
- 11) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania terenu niezgodnego z planem istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na cele zgodne z planem;
- 12) w przypadku budynków niezgodnych z planem zakazuje się powiększania kubatury budynku;
- 13) zakaz, o którym mowa w pkt 12 nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu, termoizolacji budynku oraz rozbudowy dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 14) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych i zagospodarowania tymczasowego niezgodnego z przeznaczeniem terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, za wyjątkiem:
- a) imprez plenerowych (w tym spektakli artystycznych, koncertów, wystaw), jarmarków świątecznych, okolicznościowych, targów, parad, inscenizacji, występów cyrkowych, ekspozycji lub działalności ogródków gastronomicznych, lodowisk, punktów sprzedaży okazjonalnej, itp.,
 - b) zagospodarowania dopuszczonego w ustaleniach szczegółowych planu;
- 15) wyznaczone linie zabudowy nie ograniczają sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 16) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej;
- 17) w pasie technicznym zakazuje się:
- a) zabudowy kubaturowej,
 - b) nasadzeń drzew i krzewów,
 - c) utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 18) ustala się pas techniczny o szerokości:
- a) 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) 6 m (po 3 m z każdej strony od osi) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - c) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii) dla kablowych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 19) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od skrajni rury po obu stronach:
- a) 2 m od sieci wodociągowej i kanalizacji tłocznej o średnicy do 300 mm,
 - b) 4 m od kolektorów ogólnospławnych, sanitarnych i deszczowych;
- 20) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej;
- 21) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 4 m (po 2 m z każdej strony od osi linii) dla niskiego napięcia nn;
- 22) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych i norm; w przypadku likwidacji lub skablowania linii ustalenie traci moc;
- 23) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic i placów. Zakaz nie dotyczy: rur spustowych, instalacji odgromowych, kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji, wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej, a także szafek gazowych,

- elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku oraz ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, z zastrzeżeniem pkt 24 – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 24) zakazuje się – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – sytuowania mikroinstalacji, małych instalacji oraz innych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii w ekspozycji obiektów o wartościach zabytkowych:
- a) na elewacjach frontowych od strony ulic i placów,
 - b) na dachach stromych od strony ulic i placów, chyba że całą połąć dachu będzie stanowić dachówka solarna,
 - c) w części frontowej działki budowlanej od strony ulic i placów, z wyłączeniem instalacji podziemnych;
- 25) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 26, pkt 27, pkt 28, pkt 29, pkt 30, pkt 31, pkt 32, pkt 33, sytuowanie wolno stojących, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 26) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w sposób zasłaniający elementy i detale architektoniczne obiektów o wartościach zabytkowych;
- 27) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
- a) na ogrodzeniach,
 - b) na położonych poza pasem drogowym terenach publicznej zieleni urządzonej pełniących funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe, wyposażonych w np. ławki, urządzenia rekreacyjne, obiekty małej architektury – w szczególności skwerach i parkach,
 - c) w postaci wyświetlaczy elektronicznych, których ilość punktów emitujących światło jest mniejsza niż 100 na 1 cm² powierzchni służącej ekspozycji reklamy, z wyjątkiem wyświetlaczy stanowiących element tablicy reklamowej informującej o cenach paliw;
- 28) ustalenia pkt 27 lit. b i lit. c nie stosuje się do tablic reklamowych i urządzeń reklamowych stanowiących wyposażenie plenerowych wydarzeń artystycznych, imprez sportowych lub rekreacyjnych;
- 29) sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na elewacji budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych, dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 26 i pkt 31:
- a) wyłącznie w przyziemiu lub parterze,
 - b) o powierzchni nie większej niż 10% każdej przylegającej do lokalu elewacji przyziemia lub parteru (w tym obejmującej otwory okienne, otwory drzwiowe i witryny wystawowe);
- 30) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych i urządzeń reklamowych w otworach okiennych i drzwiowych oraz witrynach wystawowych w przyziemiu lub parterze, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% powierzchni otworu lub witryny wystawowej;
- 31) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 32, sytuowania na obiektach budowlanych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w postaci:
- a) siatek reklamowych, w szczególności wykonanych z materiału o niepełnej strukturze, przepuszczającego powietrze, tekstylnego lub wykonanego z tworzyw sztucznych, wraz z elementami umożliwiającymi sytuowanie,
 - b) banerów reklamowych, w szczególności wykonanych z materiału o pełnej strukturze, tekstylnego lub wykonanego z tworzyw sztucznych, wraz z elementami umożliwiającymi sytuowanie;
- 32) zakaz, o którym mowa w pkt 31, nie dotyczy powierzchni służącej ekspozycji reklamy wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;

- 33) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych na dachach obiektów budowlanych;
- 34) dopuszcza się sytuowanie na nieruchomości, przez każdy podmiot prowadzący na niej działalność, jednego szyldu o powierzchni nieprzekraczającej 0,35 m²;
- 35) szyld, o którym mowa w pkt 34, może być sytuowany na elewacji, w przyziemiu lub parterze, równoległe do elewacji albo jako szyld wolno stojący sytuowany na nieruchomości gruntowej, na której prowadzona jest działalność;
- 36) zakazuje się sytuowania szyldów w postaci:
- a) banerów reklamowych, w szczególności wykonanych z materiału o pełnej strukturze, tekstylnego lub wykonanego z tworzyw sztucznych, wraz z elementami umożliwiającymi sytuowanie,
 - b) siatek reklamowych, w szczególności wykonanych z materiału o niepełnej strukturze, przepuszczającego powietrze, tekstylnego lub wykonanego z tworzyw sztucznych, wraz z elementami umożliwiającymi sytuowanie;
- 37) ustalenia, o których mowa w pkt 27, pkt 30, pkt 31, pkt 36 nie dotyczą terenów P.Z.7005.P, P.Z.7008.P, P.Z.7009.P, P.G.4006.U;
- 38) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 39) dopuszcza się niezależnie od ustaleń szczegółowych planu likwidację obiektów na potrzeby obrony cywilnej, po wyłączeniu z ewidencji budowli ochronnych;
- 40) warunki ochrony strefy E realizują ustalenia planu w poszczególnych grupach ustaleń.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu nie określa się 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.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przede wszystkim poprzez:
 - a) ul. Dębogórską (P.G.4012.KD.Z fragment ul. Dębogórskiej) – zlokalizowaną wzdłuż południowo-wschodniej granicy planu, która stanowi element układu podstawowego miasta,
 - b) ul. Świętojańską – przebiegającą poza granicą planu,
 - c) P.Z.7013.KD.D (ul. Studzienna) i ul. Zgorzelecką (poza granicą planu) – połączenie z ul. Bogumińską (ulica układu podstawowego) i ul. Hożą,
 - d) P.Z.7014.KD.D (ul. Widuchowska) – połączenie z ul. Dębogórską ulicą układu podstawowego miasta,
 - e) P.G.4011.KD.D (ul. Księcia Ziemowita) – połączenie z ul. Świętojańską (poza granicą planu);
- 3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 6, pkt 7, pkt 8 – 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;

4) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźniki miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	2 mp/1 mieszkanie	1 mp/50 mieszkań	0,2 mp/1 mieszkanie
2.	Hotele, pensjonaty	2,5 mp/10 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp/hotel	1,25 mp/100 miejsc hotelowych
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	2 mp/10 łóżek	1 mp/1 obiekt	1 mp/10 łóżek
4.	Motele	1 mp/1 pokój	1 mp/100 pokoi, lecz nie mniej niż 1 mp	0
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp/10 łóżek	0,5 mp/10 łóżek	1 mp/50 łóżek
6.	Schroniska młodzieżowe	1 mp/10 łóżek	1 mp/1 obiekt	1 mp/10 łóżek
7.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	2,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży	1 mp/500 m ² pow. sprzedaży	0,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży
8.	Targowiska lub hale targowe o charakterze ogólnomiejskim	1 mp/25 m ² pow. całkowitej	1 mp/1000 m ² pow. całkowitej	0,2 mp/100 m ² pow. całkowitej
9.	Targowiska lub hale targowe osiedlowe	1 mp/100 m ² pow. całkowitej	1 mp/targowisko (hale targową)	0,5 mp/100 m ² pow. całkowitej
10.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	1 mp/50 m ² pow. użytkowej	1 mp/obiekt	0,2 mp/100 m ² pow. użytkowej
11.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	1 mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 m ² pow. całkowitej
12.	Biura, urzędy, banki	1 mp/50 m ² pow. użytkowej	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej	0,6 mp/100 m ² pow. użytkowej
13.	Przychodnie	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	0,2 mp/1 gabinet
14.	Kościóły, kaplice	1 mp/20 miejsc siedzących	2 mp/obiekt	0
15.	Domy kultury	1 mp/25 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp	1 mp/100 m ² pow. całkowitej
16.	Kina, teatry	1 mp/5 miejsc siedzących	1 mp/200 miejsc siedzących	2,5/100 miejsc siedzących
17.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie + min. 4 mp dla autokarów	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	0,3 mp/100 m ² pow. użytkowej*
18.	Szkoły podstawowe	1 mp/1 salę dydaktyczną	1 mp/szkołę	1,5 mp/1 salę dydaktyczną
19.	Szkoły średnie i zawodowe	1 mp/1 salę dydaktyczną + 1 mp/10 uczniów powyżej 18 lat	1 mp/szkołę	1,5 mp/1 salę dydaktyczną
20.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	1 mp/10 studentów przebywających	1 mp/100 studentów	5 mp/100 studentów przebywających

		jednocześnie	przebywających jednocześnie	jednocześnie
21.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych	0	0
22.	Biblioteki	1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp	1 mp/100 m ² pow. całkowitej
23.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci	1 mp/obiekt	2 mp/25 dzieci, ale minimum 1mp
24.	Szpitala, kliniki	4 mp/10 łóżek	1 mp/50 łóżek	0,2 mp/10 łóżek
25.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1 mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1 mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	2,5 mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie
26.	Zakłady produkcyjne	1 mp/5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1 mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	2,5 mp/100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie
27.	Rzemiosło	1 mp/5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1 mp/50 zatrudnionych	0,2 mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie
28.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	3 mp/1 stanowisko naprawcze	0	0
29.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych)	5 mp/1 obiekt + 2 na sklep	0	0
30.	Myjnie samochodowe (jako samodzielne obiekty)	2 mp/1 stanowisko do mycia	0	0
31.	Stacje diagnostyczne, punkty wymiany oleju, opon itp.	2 mp/1 stanowisko	0	0
32.	Hale widowiskowe, widowiskowo-sportowe	15 mp/100 miejsc i 0,2 mp/100 miejsc dla autokarów	1 mp/100 miejsc, lecz nie mniej niż 1 mp	1 mp/100 miejsc
33.	Hale sportowe (bez miejsc dla widzów)	2 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/obiekt	0,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie
34.	Baseny pływackie z miejscami dla odwiedzających/widzów	1 mp/15 odwiedzających/widzów	2 mp/obiekt	1 mp/10 miejsc w szatni + 1mp/25 odwiedzających/widzów
35.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/50 osób korzystających jednocześnie	0,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie
36.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo rekreacyjne	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	0,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie
37.	Kąpieliska na wolnym powietrzu ogólnodostępne	3 mp/1000 m ² terenu	2 mp/kąpielisko	3 mp/1000 m ² terenu
38.	Korty tenisowe	4 mp/kort + 1mp/10 widzów	1 mp/kort	1 mp/100 miejsc
39.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	4 mp/1 kort	0	0
40.	Ogrody działkowe	1 mp/3 ogrody działkowe	2 mp/zespół ogrodów działkowych	0
41.	Salie konferencyjne	1 mp/10 miejsc	0,5 mp/100 miejsc	1,25 mp/100 miejsc
42.	Ogród botaniczny	1 mp/5 użytkowników	1 mp/ogród	0,5 mp/1000 m ²
43.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	1 mp/10 osób korzystających	1 mp/ 100 osób korzystających	0

		jednocześnie	jednocześnie	
44.	Usługi różne	1 mp/100 m ² pow. użytkowej	1 mp/500 m ² pow. użytkowej	0,2 mp/100 m ² pow. użytkowej
45.	Obiekty do parkowania	0	1 mp/100 stanowisk	1,25 mp/100 stanowisk

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

5) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4;

6) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe określone w pkt 3 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 parkinfowe do 1 miejsca postojowego;

7) 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;

8) dla szpitali, klinik, przychodni, szkół podstawowych, szkół średnich i zawodowych, budynków przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach pasa drogowego;

9) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy lub drogi wewnętrznej, dopuszcza się trasy rowerowe, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

6. Ustalenia inżynierskie:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych, przy czym:

a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,

b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,

c) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 17;

2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych w ulicach: Dębogórska, Świętojańska, Księcia Ziemowita, Widuchowska, Studzienna, Zgorzelecka;

3) system wodociągowy należy realizować:

a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych,

b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych;

4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją ogólnospławną lub sanitarną do kanalizacji i kolektorów ogólnospławnych lub sanitarnych w ulicach: Dębogórska, Świętojańska, Księcia Ziemowita, Widuchowska, Studzienna, Zgorzelecka;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją ogólnospławną lub deszczową do kanalizacji i kolektorów ogólnospławnych lub deszczowych

- w ulicach: Dębogórska, Świętojańska, Księcia Ziemowita, Widuchowska, Studzienna, Zgorzelecka ze zrzutem do rzeki Odry po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, wód powierzchniowych, kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
 - 7) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej;
 - 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połąci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tych powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
 - 9) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą (sanitarną i deszczową);
 - 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu;
 - 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się z nowych sieci ciepłych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią regulacyjną ulic;
 - 12) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych, spełniających zasady określone w ustaleniach dotyczących kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
 - 13) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
 - 14) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
 - 15) ustala się realizację stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 16) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;
 - 17) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu;
 - 18) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 19) obowiązują rozwiązania inżynierskie energooszczędne lub wykorzystujące energie odnawialne, zmniejszające wodochłonność;
 - 20) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa - 90 mm, sieć gazowa - 25 mm, sieć ciepła - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m;
 - 21) przebiegi sieci inżynierskich pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.