

UCHWAŁA NR XV/505/20
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 25 lutego 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo – Sławocieszce – Zdunowo 4” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLIV/1274/18 Rady Miasta Szczecin z dnia 11 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo – Sławocieszce – Zdunowo 4” 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 marca 2012 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo – Sławocieszce – Zdunowo 4” w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje cztery obszary o łącznej powierzchni ok. 10,05 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) obszar ograniczony: od północnego zachodu - terenami rolnymi, od północnego wschodu - ul. Azaliową, od południowego wschodu - ul. Urodzajną, od południowego zachodu - terenem rolnym;
- 2) obszar ograniczony: od północnego zachodu - terenami rolnymi, od północnego wschodu - terenem rolnym, od południowego wschodu - ul. Urodzajną, od południa - ul. Tezewską, od południowego zachodu - terenami rolnymi;
- 3) obszar ograniczony: od północy - posesjami mieszkaniowymi przy ul. Bałtyckiej i ul. Tatarakowej, od wschodu - ul. Bałtycką, od południowego wschodu - ul. Irysową, od północnego zachodu - ul. Tatarakową;
- 4) obszar ograniczony: od północnego zachodu - ul. Tatarakową, od północnego wschodu - ul. Irysową, od wschodu - zapleczem posesji przy ul. Bałtyckiej, od południowego zachodu - terenami rolnymi.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) D.W.1601.U,MN - 0,69 ha;
- 2) D.W.1602.U,MN - 1,09 ha;
- 3) D.W.1603.MN - 1,58 ha;
- 4) D.W.1604.MN - 1,53 ha;
- 5) D.W.1605.U - 0,57 ha;
- 6) D.W.1606.U,MN - 0,74 ha;
- 8) D.W.1608.U,MN - 0,45 ha;
- 9) D.W.1609.U - 0,79 ha;
- 10) D.W.1610.US - 2,21 ha;
- 11) D.W.1611.E - 0,01 ha;
- 12) D.W.1612.KDW - 0,09 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej i tereny infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo – Sławocieszce – Zdunowo 4” w Szczecinie stanowi Załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000 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 gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu 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 oraz różne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) D - symbol dzielnicy Prawobrzeże;
- 2) W - symbol osiedla (osiedle Wielgowo –Sławocieszce – Zdunowo);
- 3) 1601 ÷ 1612 - numery terenów elementarnych;
- 4) symbole przeznaczenia terenów oznaczają:
 - a) MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U teren zabudowy usługowej,
 - c) U,MN teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego,
 - d) US teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji,
 - e) E teren stacji transformatorowej,
 - f) KDW teren drogi wewnętrznej.

3. Ustalenia formułowane są w następujących 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 inżynierskie.

4. Pełen tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera odpowiednio ustalenia ogólne i szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dach stromy** – różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 35°; za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 35°;
- 2) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochyłonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe i prostownikowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, punkty i stacje ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofarmie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki

retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;

- 4) **kompozycja obiektu** – układ 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) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne; zalicza się do nich m. in.:
 - a) drzewa i krzewy: bez koralowy, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacja (grochodrzew), świdośliwka kłosa, świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyładkowy, rdestowiec japoński, ostrokończasty i sachaliński, nawłóć pospolita;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 8) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, o szerokości uzależnionej od parametrów linii;
- 9) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 10) **powierzchnia zabudowy** (powierzchnia zabudowana) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys pierwszej kondygnacji nadziemnej – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym:
 - a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, 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, szklarnie, altany itp.,
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 11) **zamknięcie kompozycyjne** – ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;
- 12) **zielen izolacyjna (osłonowa)** – pas zwartej zieleni wielopiętrowej, zróżnicowanej gatunkowo i wysokościowo, o szerokości minimum 12,0 m, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich (mieszkaniowych, rolnych) lub tworzący barierę wiatrochronną.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

1) zakazuje się lokalizacji:

- a) elektrowni wiatrowych; ustalenie nie dotyczy realizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - c) stacji paliw,
 - d) usług związanych z gospodarką odpadami i składowaniem odpadów i materiałów pylistych (powodujących zapylenie) na otwartej przestrzeni lub obiektach otwartych,
 - e) usług motoryzacyjnych, w tym warsztatów naprawczych, blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych, za wyjątkiem dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,
 - f) przedsięwzięć zakwalifikowanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się składowania na otwartej przestrzeni materiałów budowlanych, pojazdów lub ich części, maszyn budowlanych lub urządzeń wielkogabarytowych;
- 3) przeznaczenie terenu określone w ustaleniach szczegółowych nie ogranicza możliwości lokalizacji niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin; istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi (m.in.: sosna, świerk, cis, brzoza, dąb, klon, jarząb);
- 2) ustalenia dotyczące wielkości udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń i obiektów inżynierskich oraz działek gruntu stanowiących dojazd i dojazd do obiektów w granicach terenu elementarnego;
- 3) na istniejących, zabudowanych działkach, na których nie jest możliwe zachowanie wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego pomniejszenie nie więcej niż o 5 % powierzchni działki, w zakresie niezbędnym do poprawy funkcjonowania i wyposażenia budynku lub terenu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczają obszar sytuowania wszystkich budynków na działce, włącznie z budynkami gospodarczymi, garażami i innymi budynkami pomocniczymi o charakterze stałym lub tymczasowym;
- 2) obowiązująca linia zabudowy wyznacza usytuowanie budynku głównego o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu; w przypadku rozbudowy budynku głównego, budynków towarzyszących oraz kolejnych budynków głównych o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu, przebieg obowiązującej linii zabudowy wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) linie zabudowy nie ograniczają sytuowania niekubaturowych obiektów budowlanych, w tym inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 4) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego i użytkowania terenu niezgodnego z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem:
 - a) zastosowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją planu,
 - b) realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - c) rozwiązań dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 5) przy lokalizacji nowych obiektów użyteczności publicznej – w granicach działki budowlanej realizuje się odpowiednie do rodzaju obiektu i sposobu zagospodarowania terenu rozwiązania przestrzenne wynikające z przepisów obrony cywilnej;

- 6) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej oraz działek stanowiących dojazd do działek budowlanych nie przylegających frontem do ulic lub dróg wewnętrznych;
- 7) na części obszaru planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, oznaczoną na rysunku planu, w obrębie której dominuje historyczne zagospodarowanie o lokalnych wartościach kulturowych; w granicach strefy dopuszcza się działania inwestycyjne nawiązujące do historycznej kompozycji urbanistycznej, kompozycji obiektów i innych elementów zagospodarowania terenu, określone w ustaleniach planu;
- 8) na zabudowanych działkach, na których przed dniem wejścia w życie niniejszego planu zostały przekroczone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się przebudowę, odbudowę, remont obiektów i zachowanie dotychczasowych parametrów i wskaźników oraz kształtu dachu;
- 9) ustala się pas techniczny o szerokości:
 - a) 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi rury) 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) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 10) w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzania terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 11) ustala się strefę kontrolowaną dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości:
 - a) 12 m (po 6 m z każdej strony od osi linii) dla średniego napięcia SN,
 - b) 4 m (po 2 m z każdej strony od osi linii) dla niskiego napięcia nn;
- 13) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych i norm w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej; w przypadku likwidacji lub skablowania linii ustalenie traci moc;
- 14) dopuszcza się niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób za szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości wyłącznie w oparciu o wyznaczone linie rozgraniczające terenów elementarnych i zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów;
- 3) dla nieokreślonych w planie liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących oraz nowych dróg publicznych i wewnętrznych, położonych w obszarze lub poza obszarem planu, połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym miasta ustala się przez drogę wewnętrzną D.W.1612.KDW oraz drogi położone poza obszarem planu: ul. Tezewską, ul. Bałtycką, ul. Azaliową, ul. Tatarakową, ul. Irysową, ul. Urodzajną, ul. Rumiankową oraz działkę nr 61/4 z obrębu 4098;

3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 6 – 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 wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp/1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się
2.	Mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością (mieszkania funkcyjne)	1 mp/1 mieszkanie	nie określa się	nie określa się
3.	Obiekty dydaktyczne	1 mp/10 uczniów przebywających jednocześnie	1 mp/100 uczniów przebywających jednocześnie	1 mp/10 uczniów przebywających jednocześnie
4.	Domy kultury	1 mp/25 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp	1 mp/50 m ² pow. całkowitej
5.	Biblioteki	1 mp/20 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp	1 mp/50 m ² pow. całkowitej
6.	Przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	1 mp/5 gabinetów
7.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych	nie określa się	nie określa się
8.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp/25 dzieci	1 mp/obiekt	2 mp/25 dzieci, minimum 1 mp
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp/10 łóżek	1 mp/20 łóżek	1 mp/50 łóżek
10.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m ²	1 mp/40 m ² powierzchni sprzedaży	1 mp/400 m ² powierzchni sprzedaży	1 mp/100 m ² powierzchni sprzedaży
11.	Targowiska	1 mp/25 m ² pow. całkowitej	1 mp/1000 m ² pow. całkowitej	1 mp/200 m ² pow. całkowitej
12.	Biura, urzędy, banki	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/obiekt	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*
13.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	1 mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/50 m ² pow. całkowitej
14.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp/5 korzystających jednocześnie	1 mp/50 korzystających jednocześnie	1 mp/10 korzystających jednocześnie
15.	Korty tenisowe	4 mp/1 kort	1 mp/1 kort	nie określa się

16.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo rekreacyjne	1 mp/10 korzystających jednocześnie	1 mp/100 korzystających jednocześnie	1 mp/10 korzystających jednocześnie
17.	Rzemiosło	1 mp/5 zatrudnionych	1 mp/50 zatrudnionych	1 mp/10 zatrudnionych
18.	Pozostałe usługi	1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*

* 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 osobowych 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, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.),
 - c) adaptacji poddaszy na cele mieszkalne.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych przy czym:
 - a) linie rozgraniczające ustalonej w planie drogi wewnętrznej wyznaczają korytarz infrastruktury technicznej, w którym 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 inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 17;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych w terenie D.W.1612.KDW i w ulicach: Azaliowej, Urodzajnej, Bałtyckiej, Tatarakowej, położonych poza obszarem planu;
- 3) system wodociągowy realizuje się:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się nową kanalizacją sanitarną do kanalizacji sanitarnej w terenie D.W.1612.KDW i w ulicach: Azaliowej, Urodzajnej, Bałtyckiej, Tczewskiej, Tatarakowej, położonych poza obszarem planu;
- 5) dopuszcza się realizację indywidualnych i lokalnych rozwiązań poprzez zastosowanie zbiorników bezodpływowych;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do kanalizacji deszczowej w ulicach: Bałtyckiej, Tczewskiej;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;

- 8) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub z opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 9) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do rowów melioracyjnych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 10) ustala się utrzymanie istniejącego rowu melioracyjnego z dopuszczeniem przebudowy, remontu oraz częściowej zabudowy wynikającej z konieczności realizacji przepustów drogowych;
- 11) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 12) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 13) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii;
- 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 oraz budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 17) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 19) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 20) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa - 25 mm, sieć wodociągowa - 90 mm, ciepłna - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,20 m, kanalizacja deszczowa - 0,30 m.