

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

1. Uwaga nr 1 dotycząca lokalizacji węzła komunikacyjnego na autostradzie A6 w rejonie ul. Tczewskiej. Proponowana przez składającego uwagę lokalizacja węzła powinna znajdować się w rejonie cieku Chelszcząca. Uwaga nie została uwzględniona, gdyż dotyczyła zmiany zasadniczego elementu planu jakim jest lokalizacja węzła, zgodna ze wskazaniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina.

2. Uwaga nr 2 dotycząca następujących zagadnień związanych z ustaleniami planu dla terenu elementarnego D.W.6025.U,E,WS:

- a) korekty zapisu w ustaleniach funkcjonalnych polegającego na dopuszczeniu usług związanych z obsługą podróży w dostosowaniu do wymagań ruchu na autostradzie. Uwaga nie została uwzględniona, gdyż lokalizacja usług związanych z obsługą podróży w terenie elementarnym D.W.6025.U,E,WS jest sprzeczna ze wskazaniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, które dla przedmiotowych działek, znajdujących się w jednostce planistycznej D.W.11 zakazują obsługi z autostrady A6 i dopuszczają dojazd z terenu D.D.23 poprzez wiadukt nad autostradą. GDDKiA nie potwierdziła lokalizacji MOP w rejonie rzeki Chelszczącej, występującej w „Koncepcji programowej...” z 1993 r. ani we wnioskach do Studium, ani we wnioskach do mpzp.
- b) korekty zapisu dotyczącego nie określania odległości sytuowania reklam od autostrady, z ograniczeniem dostosowania tej odległości do wymagań ruchu na autostradzie. Uwaga nie została uwzględniona, gdyż Ustawa o drogach publicznych, Art. 43. 1 reguluje tę odległość w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych przy drogach, co w przypadku autostrady (zgodnie ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad) oznacza, że powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 50 m.
- c) wykreślenia ustalenia o zakazie zagospodarowania tymczasowego. Uwaga została częściowo uwzględniona, poprzez zmianę ustalenia o zakazie zagospodarowania tymczasowego na ustalenie o brzmieniu „zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem upraw polowych i ogrodniczych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 24 - do czasu przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami planu”.
- d) korekty zapisu dotyczącego możliwości dostępu do Autostrady A6 poprzez istniejący oraz przewidywany do budowy zjazd-wyjazd. Uwaga nie została uwzględniona, gdyż zarówno lokalizacja węzła oraz brak możliwości obsługi bezpośrednio z autostrady A6, przyjęte w projekcie planu, są zgodne ze wskazaniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina.
- e) wprowadzenia zapisu dotyczącego możliwości włączenia się do istniejących sieci technicznych i własnych ujęć np. wody. Uwaga została częściowo uwzględniona w dotychczasowych zapisach planu, za wyjątkiem realizacji budowy indywidualnych ujęć wody, zgodnie z opinią geologiczną, z której wynika że charakterystyka budowy geologicznej i warunki hydrogeologiczne wskazują na brak możliwości lokalizacji indywidualnych urządzeń do poboru wody.

2155**UCHWAŁA NR LII/1375/10
RADY MIASTA SZCZECIN****z dnia 25 października 2010 r.****w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko-Świętochowskiego”
w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635;

z 2007 r. Nr 127, poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123, poz. 803, zm. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/672/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 8 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko - Świętochowskiego” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r. uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kijewko - Świętochowskiego” w Szczecinie na obszarze Osiedla Bukowe-Kłęskowo, w dzielnicy Prawobrzeże.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 86,2 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy - tereny mieszkaniowe: w osiedlu Bukowe i Nad Rudzianką, położone na północ od wiaduktu autostrady nad ul. Chłopską i odcinka pomiędzy wiaduktem a terenem projektowanej zajezdni Szybkiego Tramwaju, teren projektowanej zajezdni Szybkiego Tramwaju,
- 2) od północnego wschodu - kompleks leśny w rejonie Kiełpińskiego Stawu (w granicach administracyjnych Osiedla Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce),
- 3) od południa i wschodu - tereny projektowanego cmentarza komunalnego przy ul. Świętochowskiego i tereny Państwowych Ogrodów Rodzinnych „Puszcza”,
- 4) od południa i zachodu - tereny Państwowych Ogrodów Rodzinnych „Puszcza” oraz tereny rekreacyjne i zabudowy mieszkaniowej przy ul. Chłopskiej na południe od autostrady.

3. Granice obszaru objętego planem określa Załącznik nr 1 do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko-Świętochowskiego” w Szczecinie w skali 1:1000, składający się z arkuszy nr 1 i nr 2 zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

1) D.B.5001.U.MN,ZI	- pow. 1,303 ha;	30) D.B.5030.ZI	- pow. 1,050 ha;
2) D.B.5002.U,MN,ZI	- pow. 3,191 ha;	31) D.B.5031.E	- pow. 0,020 ha;
3) D.B.5003.E	- pow. 0,012 ha;	32) D.B.5032.E	- pow. 0,019 ha;
4) D.B.5004.U,MN	- pow. 2,119 ha;	33) D.B.5033.E	- pow. 0,033 ha;
5) D.B.5005.MN,U	- pow. 2,139 ha;	34) D.B.5034.KDW	- pow. 0,302 ha;
6) D.B.5006.MN,U	- pow. 2,719 ha;	35) D.B.5035.KD.A	- pow. 8,077 ha;
7) D.B.5007.P,U	- pow. 5,045 ha;	36) D.B.5036.KD.Z	- pow. 2,558 ha;
8) D.B.5008.MN,U	- pow. 3,967 ha;	37) D.B.5037.KD.L	- pow. 1,043 ha;
9) D.B.5009.MN,U	- pow. 0,229 ha;	38) D.B.5038.KD.L	- pow. 0,966 ha;
10) D.B.5010.U	- pow. 0,909 ha;	39) D.B.5039.KD.D	- pow. 2,160 ha;
11) D.B.5011.U.MN,E	- pow. 1,976 ha;	40) D.B.5040.KD.D	- pow. 0,416 ha;
12) D.B.5012.MN,U	- pow. 5,352 ha;	41) D.B.5041.KD.D	- pow. 0,272 ha;
13) D.B.5013.U,MN	- pow. 1,057 ha;	42) D.B.5042.KD.D	- pow. 0,136 ha;
14) D.B.5014.U,MN	- pow. 0,821 ha;	43) D.B.5043.KDW	- pow. 0,271 ha;
15) D.B.5015.MN,U	- pow. 1,925 ha;	44) D.B.5044.KDW	- pow. 0,329 ha;
16) D.B.5016.U,MN	- pow. 0,438 ha;	45) D.B.5045.KDW	- pow. 0,324 ha;
17) D.B.5017.MN,U	- pow. 2,642 ha;	46) D.B.5046.KDW	- pow. 0,243 ha;
18) D.B.5018.MN,U	- pow. 4,607 ha;	47) D.B.5047.KD.D	- pow. 0,409 ha;
19) D.B.5019.U,P	- pow. 0,432 ha;	48) D.B.5048.KDW	- pow. 0,334 ha;
20) D.B.5020.U,P	- pow. 1,263 ha;	49) D.B.5049.KD.D	- pow. 0,897 ha;
21) D.B.5021.U,MN	- pow. 4,015 ha;	50) D.B.5050.KPS	- pow. 0,007 ha;
22) D.B.5022.MN,U	- pow. 1,830 ha;	51) D.B.5051.KDW	- pow. 0,228 ha;
23) D.B.5023.MN,U	- pow. 3,994 ha;	52) D.B.5052.E	- pow. 0,012 ha;
24) D.B.5024.U	- pow. 0,542 ha;	53) D.B.5053.U,MN	- pow. 0,562 ha;
25) D.B.5025.U	- pow. 0,478 ha;	54) D.B.3054.E	- pow. 0,015 ha;
26) D.B.5026.MN,U	- pow. 5,184 ha;	55) D.B.5055.E	- pow. 0,013 ha.
27) D.B.5027.MN,U	- pow. 2,395 ha;	56) D.B.5056.U,P	- pow. 0,526 ha;
28) D.B.5028.MN,U	- pow. 0,390 ha;	57) D.B.5057.MN,U	- pow. 3,283 ha;
29) D.B.5029.ZI	- pow. 0,705 ha;		

§ 2. Przedmiotem planu są tereny funkcji miejskich osiedlowych, takich jak m.in.: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, działalność produkcyjna i magazynowo-składowa z wyłączeniem funkcji uciążliwych, zielen izolacyjna, komunikacja drogowa (w tym teren Autostrady A6) i infrastruktura techniczna. Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko-Świętochowskiego” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1 składający się z arkuszy nr 1 i nr 2 będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000 (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 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.

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) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy miasta Prawobrzeże - D.
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym Bukowe-Klęskowo - B.
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu - 5
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie - 001, 002...
- 5) symbole literowe przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) U,MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań,
 - c) U,MN, ZI - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań, zielen izolacyjna,
 - d) U,MN,E - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań, stacja transformatorowa,
 - e) U, - teren zabudowy usługowej,
 - f) U,P - teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - g) P,U - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - h) ZI - teren zieleni izolacyjnej,
 - i) E - teren stacji transformatorowych,
 - j) KPS - teren przepompowni,
 - k) KD.A - teren drogi publicznej - autostrada,
 - l) KD.Z - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza,
 - m) KD.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna,
 - n) KD.D - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
 - o) KDW - teren drogi wewnętrznej.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują w granicach całego planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach terenu elementarnego.

4. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) ustalenia funkcjonalne,
- 2) ustalenia ekologiczne,
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu,
- 4) ustalenia zasad parcelacji,
- 5) ustalenia komunikacyjne,
- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej,

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) dach stromy - różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 30°; za formę dachu stromego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy;
- 2) gatunki niepożądane roślin - ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej, w lasach oraz na terenach zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami, stanowiska tych roślin powinny być zwalczane i eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach (zawarte w lasach drzewostany tych gatunków należy przebudowywać); do niepożądanych gatunków roślin w granicach niniejszego planu zalicza się inwazyjne gatunki drzew, krzewów i bylin, w szczególności: klon jesionolistny, rdestowiec sachaliński i japoński oraz niecierpek gruczołowaty i przyłaskowy;
- 3) inżynierskie urządzenia sieciowe - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej i inne urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) obsługa firm i klientów - usługi z zakresu związanego z prowadzeniem: usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, szkoleń i nauczania, działalności prawniczej, projektowej, rachunkowości, księgowości, doradztwa, pośrednictwa, dostarczania informacji, sporządzania opracowań i tłumaczeń, obsługi nieruchomości itp., usług rzeczowych np.: urządzenie wystaw, urządzenie zieleni, pakowanie itp., usług pogrzebowych, usług w zakresie kultury i rozrywki, usług zdrowia np.: gabinety lekarskie, poprawy kondycji fizycznej, a także innych drobnych usług np.: salony fryzjerskie, kosmetyczne, pralnia, szewc, fotografowanie, poligrafia, wypożyczanie i naprawa sprzętu biurowego, domowego itp., oraz związane z obsługą turystyki np.: wypożyczalnia sprzętu turystycznego, działalność biur podróży, agencji i informacji turystycznej itp.;
- 6) obszar pod budownictwo ochronne - rezerwowany obszar pod budowle ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa; na obszarach rezerwowanych zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich; rodzaju obiektów na terenach rezerwowanych nie można określić w planie - mogą to być obiekty nadziemne, podziemne lub tylko wykopy ziemne;
- 7) powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana) - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru - 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 parteru; 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, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 8) reklama wbudowana - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym; reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 9) reklama wolno stojąca - samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym; reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu;
- 10) strefa W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegających na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa W III obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej;
- 11) System Zieleni Miejskiej - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory oznaczone w ustaleniach;
- 12) wartościowy drzewostan - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni minimum 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane),

- b) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - c) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych, o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, dagleżja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, jarząb, leszczyna, wiąz, żywotnik,
 - d) ponad pięcioletnie drzewa i krzewy gatunków egzotycznych z wyjątkiem:
 - gatunków niepożądanych i inwazyjnych,
 - gatunków wymienionych w bazie „Gatunki obce. Polska baza danych” Instytutu Ochrony Środowiska PAN,
 - pospolitych gatunków: berberysów, bukszpanu, cyprysików, dagleżji, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawuł i tawułowca, topoli, winobluszczy, żylistek i żywotników,
 - e) drzewa dziuplaste nie stanowiące zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 13) wysokość obiektów technicznych - poziom określany w metrach n.p.m. dla najwyższego wysuniętego elementu obiektu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) obsługa firm i klientów, z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej;
 - b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni sprzedaży do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², stacji paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych i celów grzewczych;
- 3) zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 4) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgach oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały obszar planu objęty jest granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”; ustala się ochronę istniejących powiązań ekologicznych, występujących wartości przyrodniczych oraz walorów krajobrazowych, zgodnie z rozporządzeniami Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie Parku i jego planu ochrony m.in. poprzez:
 - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) wprowadzając nowe nasadzenia drzew i krzewów oraz kształtując teren zieleni publicznej, zachowujące ciągłość przestrzenną z lasami, należy dążyć do uzyskania zadrzewień o możliwie wielu cechach naturalnych (składem i rozmieszczeniem drzew i roślin runa nawiązuje do spontanicznych, rodzimych zbiorowisk roślinnych),
 - c) na terenach zieleni publicznej oraz w zadrzewieniach i lasach należy pozostawić przynajmniej pojedyncze drzewa martwe i próchniejące rodzimych gatunków z wyjątkiem sytuacji zagrażającej stanowi zdrowotnemu drzewostanów oraz bezpieczeństwu ludzi i mienia;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni za wyjątkiem: cięć sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic oraz niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich; ubytek zieleni spowodowany realizacją i przebudową ulic oraz realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich wymaga ekwiwalentnej rekompensaty w postaci wprowadzenia nowych nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się form użytkowania terenu powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem działki budowlanej;

- 4) w odległości do 100,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakazuje się lokalizacji lokali mieszkalnych,
- 5) w odległości do 100,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady zakazuje się powiększania ilości mieszkań w istniejących budynkach mieszkalnych;
- 6) w nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, charakterystyczne dla terenu, na którym występują (głównie buk pospolity, grab pospolity, jesion wyniosły, sosna pospolita, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, brzoza brodawkowata, głóg jednoszyjkowy, leszczyna pospolita);
- 7) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, objętych ochroną gatunkową, na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 8) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;
- 10) na obszarze planu objętym Systemem Zieleni Miejskiej, poza terenami ulic, dróg wewnętrznych i wydzielonych parkingów, zakazuje się:
 - a) zmniejszania udziału terenu biologicznie czynnego poniżej 50% powierzchni terenu elementarnego lub pojedynczej działki budowlanej, określonej w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) kształtowania zabudowy w sposób istotnie zaburzający ciągłość korytarzy ekologicznych (np. poprzez sytuowanie budynków poprzecznie względem kierunku połączeń ekologicznych),
 - c) likwidacji ogólnodostępnych terenów zielonych, z dopuszczeniem przekształceń ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN,U) na jednej działce budowlanej ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub jednego budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi, gospodarczymi i rekreacyjnymi;
- 2) w budynku mieszkalnym jednorodzinny wolno stojącym lub bliźniaczym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U) dopuszcza się wprowadzenie usług wyłącznie jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, z wyjątkiem terenu D.B.5028.MN,U, w którym dopuszcza się także lokalizację usług wolno stojących;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących lub wbudowanych:
 - a) w odległości mniejszej niż 50,0 m od zewnętrznej południowej krawędzi jezdni Autostrady A 6,
 - b) w terenach mieszkaniowych MN,U,
 - c) w terenach infrastruktury: E, KPS i KDW,
 - d) w pozostałych terenach na tle zieleni leśnej i zielni cmentarza lokalizowanego przy ul. Świętochowskiego, poza granicami planu;zakaz nie dotyczy reklam o powierzchni do 1 m², zawierających grafikę informacyjno-reklamową określającą logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona;
- 5) lokalizację reklam wolno stojących w pasie drogowym warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń w prowadzeniu sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym;
- 6) na terenach mieszkaniowych lub usługowych konstrukcja ogrodzeń stałych od strony dróg publicznych - ażurowa lub z elementami murowanymi;
- 7) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych o wysokości powyżej 1,7 m, za wyjątkiem pełniących rolę barier akustycznych od autostrady A6;
- 8) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania (w tym zabudowy) i użytkowania terenu niezgodnego z planem lecz istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu - do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na zgodne z planem;
- 9) istniejące legalnie budynki wymienione w pkt 8 mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych (zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu);

- 10) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, w obrębie której dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach dotyczących ochrony zabytków;
- 11) linia zabudowy nie ogranicza sytuowania niekubaturowych inżynieryjnych urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 12) lokalizację obiektów małej architektury uznanych za niezbędne oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np.: budki telefoniczne, wiaty przystankowe, kioski, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, ławki parkowe, lampy, pomniki, formy plastyczne itp. warunkuje się:
 - a) dostosowaniem do istniejącego krajobrazu i stylistyki otaczającej zabudowy,
 - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych;
- 13) obiekty gospodarcze np. śmietniki i obiekty techniczne w budowlany lub sytuuje w otoczeniu zieleni parawanowej od strony wglądu z przestrzeni publicznej;
- 14) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego i użytkowania terenu z wyjątkiem:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do kontynuacji dotychczasowego użytkowania niezgodnego z przeznaczeniem terenu, do czasu zmiany zagospodarowania na zgodne z ustaleniami niniejszego planu,
 - b) tymczasowego użytkowania terenu stanowiącego kontynuację dotychczasowego użytkowania, do czasu zmiany zagospodarowania na zgodne z ustaleniami niniejszego planu,
 - d) zgodnych z przeznaczeniem terenu tymczasowych obiektów usługowych, gospodarczych i magazynowych,
 - e) zapleczy budowy inwestycji, realizowanych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
 - f) zagospodarowania tymczasowego dopuszczonego w ustaleniach szczegółowych, wynikającego z konieczności zastosowania rozwiązań przejściowych przy realizacji planu;
- 15) zgodnie z przepisami odrębnymi na obszarze całego planu ustala się bezwzględne ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Szczecin-Dąbie, powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków;
- 16) na obszarze całego planu zakazuje się lokalizacji nowych obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze oraz nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do wymagań ruchu lotniczego, m.in. do ograniczeń całkowitej wysokości obiektów budowlanych (w tym obiektów technicznych i kubaturowych wraz z urządzeniami na dachu) przy czym maksymalną wysokość zabudowy określa się w ustaleniach szczegółowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) placów i dojazdów urządzonych jako zagospodarowanie tymczasowe nie uznaje się za dostęp do drogi publicznej dla terenów przyległych;
- 3) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 4) dopuszcza się scalanie działek położonych w obszarze jednego terenu elementarnego w celu zwiększenia ich powierzchni lub umożliwienia dokonania nowego podziału zgodnego z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 5) dopuszcza się podział działek po granicach terenów elementarnych;
- 6) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych, ustala się wyłącznie dla działek budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych w planie, w przypadku działki przylegającej do kilku ulic lub dróg wewnętrznych ustalenie dotyczy - co najmniej jednego frontu;
- 7) dla istniejących przed dniem wejścia w życie planu działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2500 m², w przypadku ich wtórnego podziału, dla działki budowlanej z możliwością usytuowania budynku w drugiej linii zabudowy, ustala się front działki budowlanej na minimum 5,0 m;
- 8) przy wydzielaniu działek budowlanych przylegających frontem do ulic lub dróg wewnętrznych, oznaczony w ustaleniach szczegółowych kąt nachylenia nowych granic działek budowlanych dotyczy wyłącznie granic stykających się z linią rozgraniczającą ulicy lub drogi wewnętrznej;

- 9) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej nie przylegającej frontem do ulicy lub drogi wewnętrznej pod warunkiem zapewnienia jej pośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 10) dopuszcza się wydzielenie działki gruntu o szerokości minimum 5 m (której nie uznaje się za działkę budowlaną) stanowiącej wyłącznie dojazd do działek budowlanych nie przylegających frontem do ulic i dróg wewnętrznych;
- 11) oznaczone w ustaleniach szczegółowych zasady parcelacji nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych dla inżynierskich urządzeń sieciowych i obiektów inżynierskich;

5. Ustalenia komunikacyjne

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta poprzez:
 - a) D.B.5038 KD.L (ul. Świętochowskiego) - połączenie z ul. Nad Rudzianką,
 - b) D.B.5036 KD.Z (projektowana ulica zbiorcza) - połączenie z ul. Dąbską;
- 2) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenów z autostrady A6;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, którą określa się na podstawie wymogów ustalonych na podstawie poniższych tabel:
 - a) wskaźniki liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

LP.	OBIEKT LUB TEREN	JEDNOSTKA OBLICZENIOWA	WSKAŹNIK LICZBY MIEJSC POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200m ²	1 mieszkanie	2
2.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	2
3.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	5
4.	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 400 m ²	10 m ² pow. sprzedaż.	0,3
5.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	10 miejsc konsump.	1
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytk.*	3
7.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	2
8.	Obiekty dydaktyczne	4 miejsca dydaktyczne	1
9.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1
10.	Usługi produkcyjne	10 zatrudnionych**	2
11.	Usługi rzemieślnicze	50 m ² pow. użytk.*	2
12.	Usługi różne	100 m ² pow. użytk.*	2
13.	sale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	100 m ² pow. sali/terenu	0,5
14.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji, polana biwakowa, wybieg dla psów	10 korzystających	2
15.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2

b) wskaźniki liczby miejsc postojowych dla rowerów:

LP.	OBIEKT LUB TEREN	JEDNOSTKA OBLICZENIOWA	WSKAŹNIK MIEJSC POSTOJOWYCH
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200 m ²	2	nie określa się
2.	Domy studenckie, hotele pracownicze	100 łózek	2
3.	Hotele, pensjonaty	100 łózek	2
4.	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 400 m ²		nie określa się
5.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)		nie określa się
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytk.*	1
7.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.		nie określa się
8.	Obiekty dydaktyczne	10 użytkowników jednocześnie	2
9.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci		nie określa się
10.	Usługi produkcyjne	10 zatrudnionych**	0,5
11.	Usługi rzemieślnicze	10 zatrudnionych**	0,5
12.	Usługi różne	10 zatrudnionych**	0,5
13.	Sale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	10 użytkowników jednocześnie	1
14.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji, polana biwakowa wybieg dla psów	10 użytkowników jednocześnie	1
15.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	2

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

- 4) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie części ułamkowej: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 - do 0, dla liczby większej od 0,5 - do 1;
- 5) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie tabel zamieszczonych w § 6 ust. 5 pkt 3;
- 6) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 7) wymogi w zakresie potrzeb miejsc postojowych określone w ust. 5 pkt 3 nie obowiązują w przypadku:
 - a) adaptacji poddasza na cele mieszkalne,
 - b) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe mniejsze niż 1 miejsca postojowe,
 - c) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);
- 8) dopuszcza się uściślenie przebiegu ścieżek rowerowych na podstawie projektów budowlanych;
- 9) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych niż wskazane na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające ulic, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których prowadzone są sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 18 i 19;
- 2) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 1 - wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego, z zastrzeżeniem pkt 18 i 19;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi ulic o ile ustalenia szczegółowe na to pozwalają, z zastrzeżeniem pkt 4,18 i 19;
- 4) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 18 i 19, lokalizacji nowych inżynierskich obiektów budowlanych nie związanych z funkcją autostrady w odległości do 50,0 m od skrajnej zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady, przy czym zakaz nie dotyczy:
 - a) przebudowy, rozbudowy, remontu i likwidacji istniejących,
 - b) realizacji uzbrojenia związanego z funkcją dróg w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5036.KD.Z, D.B.5038.KD.L,
 - c) realizacji nowych w korytarzach infrastruktury technicznej w terenie D.B.5035.KD.A,
 - d) realizacji nowych sieci inżynierskich, oznaczonych na rysunku planu, w terenach D.B.5001.U,MN,ZI, D.B.5038.KD.L, D.B.5036.KD.Z.
- 5) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 6) zaopatrzenie w wodę ustala się z nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistral wodociągowych i głównych sieci rozdzielczych w ul. Chłopskiej oraz istniejących i nowych sieci na terenie osiedla „Nad Rudzianką” i spoza obszaru planu; do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się ze studni istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, przy czym dopuszczenie dotyczy wyłącznie zabudowy istniejącej lub projektowanej na działce, na której znajduje się studnia - bez możliwości podłączenia nowej zabudowy lokalizowanej na działkach sąsiednich;
- 7) system wodociągowy należy realizować:
 - 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;
- 8) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się nową kanalizacją sanitarną grawitacyjno - tłoczną do istniejącej i nowej kanalizacji sanitarnej na terenie osiedla „Nad Rudzianką”;
- 9) odprowadzanie wód opadowych ustala się nową kanalizacją deszczową do istniejącej i nowej kanalizacji deszczowej na terenie osiedla „Nad Rudzianką” oraz do cieku Niedźwiedzianka (położonego poza planem), po podczyszczeniu w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych;
- 10) dla nowo realizowanej zabudowy dopuszcza się:
 - a) do czasu realizacji sieci gazowej w ulicach, zaopatrzenie w gaz ze zbiorników gazu zlokalizowanych na działce,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w ulicach, odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych i lokalnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych do indywidualnych zbiorników umożliwiających gromadzenie wód opadowych;
- 11) zaopatrzenie w gaz ustala się z nowych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zasilanych z istniejących sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w obszarze osiedla „Nad Rudzianką”. Gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej do zachowania;
- 12) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górnictwa;
- 13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 14) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie; ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;

- 15) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 16) w obszarze objętym planem przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu;
- 17) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy wymienionych w ustaleniach szczegółowych linii 110kV;
- 18) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 19) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 20) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach;
- 21) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 22) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawienie pojemników służących gromadzeniu i selektywnej zbiórki odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 23) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.B.5001.U,MN,ZI

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych oraz zieleń izolacyjna;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) handel z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych: detaliczny w lokalach o powierzchni sprzedaży do 400 m² oraz hurtowy z zapleczem magazynowym w obiektach zamkniętych,
 - b) obsługa firm i klientów z wyłączeniem działalności związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytami dzieci i młodzieży lub pacjentów obiektów usług zdrowia oraz z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - c) gastronomia;
- 3) w odległości większej niż 100,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy;
- 4) zieleń izolacyjna wzdłuż terenu elementarnego D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w pasie terenu przylegającym do terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), o szerokości do 20,0 m, nakazuje się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), kształtowanych w sposób zapewniający ekranowanie oddziaływania autostrady, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 11;
- 4) w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy ekranizującej hałas i przeciwdziałającej rozprzestrzenianiu się hałasu od autostrady, albo zamiennie nakazuje się wprowadzenie wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o charakterze określonym w pkt 3, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 12;
- 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym w szczególności budynki z lokalem mieszkalnym, wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu od komunikacyjnego oraz wibracji;

- 6) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obiekty użyteczności publicznej sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 35,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 3) obiekty z lokalami mieszkalnymi sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 4) niemieszkalne obiekty pomocnicze, takie jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, oranżerie przydomowe, sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 70,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 7) w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego) ustala się minimalną wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 8) w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego) obiekty budowlane komponuje się wraz z zielenią izolacyjną w zwarty pas równoległy do autostrady, pełniący rolę bariery akustycznej;
- 9) budynki kryte dachami płaskimi; dopuszcza się inne formy przekryć dachowych w budynkach jednokondygnacyjnych, w jednokondygnacyjnych częściach budynków wyższych oraz w strefach wejściowych do budynków;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 4a;
- 12) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV;
- 13) w pasie terenu ustalonym na 3 m na stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 14) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10;
- 15) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach,

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5038.KD.L, D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW, D.B.5001.U,MN,ZI;
- 2) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont gazociągu wysokiego ciśnienia \varnothing 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej, oznaczonego na rysunku planu;

- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 4.

§ 8. Teren elementarny D.B.5002.U,MN,ZI

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokali mieszkalnych oraz zieleń izolacyjna;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) handel w lokalach o powierzchni użytkowej do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - b) obsługa firm i klientów z wyłączeniem działalności związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytami dzieci i młodzieży lub pacjentów obiektów usług zdrowia oraz z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - c) gastronomia;
- 3) w odległości większej niż 100,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy;
- 4) zieleń izolacyjna wzdłuż terenu elementarnego D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) w pasie terenu przylegającym do terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), o szerokości do 20,0 m, nakazuje się wprowadzenie zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), kształtowanych w sposób zapewniający ekranowanie oddziaływania autostrady;
- 4) w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy ekranizującej hałas i przeciwdziałającej rozprzestrzenianiu się hałasu od autostrady, albo zamiennie nakazuje się wprowadzenie wielopiętrowej zieleni izolacyjnej o charakterze określonym w pkt 3;
- 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym w szczególności budynki z lokalem mieszkalnym, wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu od komunikacyjnego oraz wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obiekty użyteczności publicznej sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 35,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 3) obiekty z lokalami mieszkalnymi sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 4) niemieszkalne obiekty pomocnicze, takie jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, oranżerie przydomowe, sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 5) w pasie terenu ustalonym na 3 m na stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 7) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 70,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 8) w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego) ustala się minimalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 9) w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego) obiekty budowlane komponuje się wraz z zielenią izolacyjną w zwarty pas równoległy do autostrady, pełniący rolę bariery akustycznej;
- 10) budynki kryte dachami płaskimi; dopuszcza się inne formy przekryć dachowych w budynkach jednokondygnacyjnych, w jednokondygnacyjnych częściach budynków wyższych oraz w strefach wejściowych do budynków;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 4a;

13) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5038.KD.L, D.B.5040.KD.D, D.B.5043.KDW, D.B.5044.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5040.KD.D, D.B.5043.KDW, D.B.5044.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5038.KD.L, D.B.5040.KD.D, D.B.5043.KDW, D.B.5044.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont gazociągu wysokiego ciśnienia \varnothing 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej, oznaczonego na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 4.

§ 9. Teren elementarny D.B.5003.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dojazd z terenu D.B.5040.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 10. Teren elementarny D.B.5004.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie 1 wbudowanego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) handel w lokalach o powierzchni użytkowej do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - b) obsługa firm i klientów z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - c) rzemiosło,
 - d) gastronomia,
 - e) sport, turystyka.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) w odległości do 150,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie we wnętrzu budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu od komunikacyjnego oraz wibracji;
- 3) dopuszcza się wycinkę wartościowego drzewostanu kolidującego z przebiegiem linii wysokiego napięcia;
- 4) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.
- 5) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 70,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 5) budynki kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10;
- 8) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację, lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;
- 9) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 7.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW, D.B.5004.U,MN;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 11. Teren elementarny D.B.5005.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych, istniejąca zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4,0 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) istniejące budynki niemieszkalne dopuszcza się przebudować w budynki mieszkalne lub mieszkalne z dopuszczeniem usług wbudowanych;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW, D.B.5044.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 22,0 m z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 7.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW, D.B.5044.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5043.KDW, D.B.5044.KDW.

§ 12. Teren elementarny D.B.5006.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5039.KD.D, D.B.5044.KDW, D.B.5040.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 22,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5039.KD.D, D.B.5040.KD.D, D.B.5044.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5040.KD.D, D.B.5044.KDW.

§ 13. Teren elementarny D.B.5007.P,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, zabudowa usługowa, magazyny i składy z wyłączeniem składowania: materiałów i towarów na otwartej przestrzeni lub w obiektach otwartych (np. wiaty, silosy), materiałów i produktów pyłących lub emitujących nieprzyjemne zapachy (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych);
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) rzemiosło,
 - b) handel w lokalach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²,
 - c) obsługa firm i klientów z wyłączeniem budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży lub pacjentów obiektów usług zdrowia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu kolidującego z przebiegiem elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia;
- 3) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obiekty użyteczności publicznej sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 35,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 3) obiekty pomocnicze, takie jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 4) w pasie terenu ustalonym na 3 m na stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 70,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie zaplecza nieruchomości przy ul. Świętochowskiego 31 w postaci wyodrębnionego przydomowego ogrodu wraz z niezbędną infrastrukturą;
- 9) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej
- 11) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § ust. 3 pkt 10;
- 12) dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 4 a;
- 13) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe np. parking;
- 14) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV;
- 15) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²;

- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5036.KD.Z i D.B.5038.KD.L: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5036.KD.Z, D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), dopuszcza się obsługę działek budowlanych nie przylegających bezpośrednio do terenu elementarnego D.B.5038.KD.L, z terenu D.B.5038.KD.L poprzez teren D.B.5009.MN,U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenu B.B.5011.U,MN,E.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5038.KD.L, D.B.5029.ZI, D.B.5007.P,U oraz D.B.5038.KD.L poprzez teren D.B.5009.MN,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont gazociągu wysokiego ciśnienia \varnothing 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont oraz budowę w nowej lokalizacji kanalizacji deszczowej;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i przełożenie układu drenarskiego w przypadku kolizji z projektowaną zabudową;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej 15 kV lub jej przełożenie w teren D.B.5038.KD.L;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV lub jej przełożenie jako sieć kablowa w tereny: D.B.5036.KD.Z, D.B.5038.KD.L;
- 8) ustala się lokalizację studni awaryjnej;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV;
- 10) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 4.

§ 14. Teren elementarny D.B.5008.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) w odległości do 150,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu odkomunikacyjnego oraz wibracji;
- 3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5038.KD.L, D.B.5040.KD.D, D.B.5045.KDW, D.B.5039.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 19,0 m z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 7.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5039.KD.D, D.B.5040.KD.D, D.B.5045.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5038.KD.L, D.B.5039.KD.D, D.B.5040.KD.D, D.B.5045.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w nowej lokalizacji lub jej przełożenie jako sieć kablowa w teren D.B.5038.KD.L;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV w nowej lokalizacji lub jej przełożenie jako sieć kablowa w tereny: D.B.5039.KD.D, D.B.5040.KD.D.

§ 15. Teren elementarny D.B.5009.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) w odległości do 150,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu odkomunikacyjnego oraz wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się realizację dojazdu do terenu D.B.5007.P,U.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przylegającej ulicy: D.B.5038.KD.L: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie D.B.5038.KD.L.

§ 16. Teren elementarny D.B.5010.U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel artykułami innymi niż artykuły żywnościowe w lokalach o powierzchni sprzedaży do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;
- 3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 106,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 4) budynki kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 7) dla istniejącego budynku przy ul. Świętochowskiego 72 dopuszcza się:
 - a) kontynuację funkcji mieszkalnej, pod warunkiem nie powiększania liczby mieszkań,
 - b) przebudowę budynku w obiekt o funkcji usługowej lub magazynowej, z dopuszczeniem działalności związanej z przetwórstwem i przechowywaniem żywności do czasu rozpoczęcia funkcjonowania cmentarza przy ul. Świętochowskiego oraz z zastrzeżeniem, że uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie przekroczy granic terenu elementarnego, na którym zlokalizowany jest obiekt;
- 8) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach,
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynku na granicy z terenem elementarnym D.B.5015.MN,U i D.B.5019.U,P;
- 10) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m², dopuszcza się pomniejszenie powierzchni działki do 900 m² w przypadku wydzielenia dojazdu z terenu D.B.5039.KD.D do działek budowlanych w terenie D.B.5015.MN,U;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przylegającej ulicy: D.B.5039.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 30,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5035.KD.Z, D.B.5039.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5039.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 17. Teren elementarny D.B.5011.U,MN,E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa i działalność usługowa, lokale mieszkalne towarzyszące funkcji usługowej lub wolno stojące domy zamieszkania zbiorowego;
- 2) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) handel w lokalach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²,
 - b) obsługa firm i klientów,
 - c) opieka zdrowotna, opieka społeczna,
 - d) oświata,
 - e) sport, turystyka,
 - f) hotelarstwo.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 50% powierzchni terenu;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji muszą zamykać się w granicach terenu;
- 3) w obszarze o szczególnych walorach przyrodniczych, oznaczonym na rysunku planu zakazuje się:
 - a) likwidowania i niszczenia występującej roślinności, z wyjątkiem działań pielęgnacyjnych;
 - b) oddziaływania w inny sposób stanowiący zagrożenie dla środowiska przyrodniczego tego obszaru;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu;
- 5) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej,
- 6) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 90,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi; dopuszcza się inne formy przekryć dachowych w budynkach jednokondygnacyjnych oraz w strefach wejściowych do budynków;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 40%;
- 6) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy wbudowanej lub wolno stojącej;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wewnątrz obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy m.in. w zakresie: terenowych urządzeń sportowych typu boisko, kort tenisowy,
- 8) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV;
- 9) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację pomieszczeń i miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5047.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w terenie D.B.5007.P,U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5038.KD.L, D.B.5047.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej 15 kV;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w nowej lokalizacji lub jej przełożenie jako sieć kablowa w teren D.B.5038.KD.L;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 18. Teren elementarny D.B.5012.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) zakazuje się działalności powodujących pogorszenie stosunków wodnych;
- 3) w obszarze o szczególnych walorach przyrodniczych, oznaczonym na rysunku planu zakazuje się:
 - a) likwidowania i niszczenia występującej roślinności;
 - b) oddziaływania w inny sposób stanowiący zagrożenie dla środowiska przyrodniczego tego obszaru;
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5038.KD.L, D.B.5039.KD.D, D.B.5047.KD.D, D.B.5045.KDW, D.B.5046.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 19,0 m z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 7.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5039.KD.D, D.B.5045.KDW, D.B.5046.KDW, D.B.5047.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5038.KD.L, D.B.5039.KD.D, D.B.5047.KD.D, D.B.5045.KDW, D.B.5046.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w nowej lokalizacji lub jej przełożenie jako sieć kablowa w teren D.B.5038.KD.L.

§ 19. Teren elementarny D.B.5013.U,MN**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie 1 wbudowanego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) handel w lokalach o powierzchni użytkowej do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - b) obsługa firm i klientów z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - c) rzemiosło,
 - d) gastronomia,
 - e) sport, turystyka,
 - f) edukacja.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) dopuszcza się wycinkę wartościowego drzewostanu kolidującego z przebiegiem linii wysokiego napięcia;
- 3) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 90,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 5) budynki kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10;
- 8) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;
- 9) do czasu realizacji ul. Nowy Zjazd i nowego przebiegu ul. Świętochowskiego dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego odcinka ul. Świętochowskiego, z dopuszczeniem jego remontu, modernizacji i realizacji oświetlenia ulicy;
- 10) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5036.KD.Z, D.B.5038.KD.L, D.B.5047.KD.D, D.B.5034.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5036.KD.Z, D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5034.KDW, D.B.5047.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5038.KD.L, D.B.5047.KD.D, D.B.5034.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w nowej lokalizacji lub jej przełożenie jako sieć kablowa w tereny: D.B.5036.KD.Z, D.B.5038.KD.L;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 20. Teren elementarny D.B.5014.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie 1 wbudowanego lokalu mieszkalnego;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) handel w lokalach o powierzchni użytkowej do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - b) obsługa firm i klientów z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - c) rzemiosło,
 - d) gastronomia,
 - e) sport, turystyka,
 - f) edukacja.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) dopuszcza się wycinkę wartościowego drzewostanu kolidującego z przebiegiem linii wysokiego napięcia;
- 3) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 100,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 5) budynki kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10;
- 8) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych w budynkach usługowych oraz innych miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;
- 9) dopuszcza się realizację dojazdów do terenu D.B.5015.MN,U;
- 10) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5036.KD.Z i D.B.5034.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5036.KD.Z, D.B.5034.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5034.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonej na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 21. Teren elementarny D.B.5015.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) zakazuje się działalności powodujących pogorszenie stosunków wodnych;
- 3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie budynku na granicy z terenami elementarnymi: D.B.5010.U, D.B.5014.U,MN i D.B.5019.U,P.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegającej ulicy: D.B.5034.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 22,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5034.KDW, dopuszcza się obsługę działek budowlanych nie przylegających bezpośrednio do terenu elementarnego D.B.5039.KD.D - z terenu D.B.5039.KD.D poprzez teren elementarny D.B.5019.U,P;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5034.KDW, D.B.5039.KD.D poprzez tereny: D.B.5010.U, D.B.5019.U,P oraz D.B.5036.KD.Z poprzez teren D.B.5014.U,MN.

§ 22. Teren elementarny D.B.5016.U,MN**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie:
 - a) handel w lokalach o powierzchni sprzedaży do 400 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - b) obsługa firm i klientów,
 - c) gastronomia, pensjonat, dom letniskowy, dom pobytu dziennego, dom opieki, budynek socjalny, obiekt oświatowy,
 - d) dopuszcza się kontynuację działalności jednego warsztatu mechanicznej lub stacji obsługi pojazdów w istniejącym budynku z możliwością jego rozbudowy i remontu;
- 2) na działce budowlanej dopuszcza się wprowadzenie 1 lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji muszą zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu;
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 80,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 5) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku w obiekt o funkcji określonej w ust. 1 pkt 1a, b, c;
- 8) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy wolno stojącej;
- 9) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych o wysokości powyżej 1,7 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przylegającej ulicy: D.B.5039.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 18,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu D.B.5039.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie D.B.5039.KD.D.

§ 23. Teren elementarny D.B.5017.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5039.KD.D, D.B.5051.KDW oraz przyległego terenu drogowego poza granicami planu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kijewko”: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 20,0 m;
- 4) na części terenu proponuje się schemat podziału na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5039.KD.D, D.B.5051.KDW oraz z przyległego terenu drogowego poza granicami planu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kijewko”;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5051.KDW oraz dopuszcza się obsługę w infrastrukturę techniczną powyższego terenu elementarnego z obszaru spoza terenu objętego niniejszym planem;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV w nowej lokalizacji lub jej przełożenie jako sieć kablowa poza granice planu.

§ 24. Teren elementarny D.B.5018.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5039.KD.D, D.B.5041.KD.D, D.B.5051.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 19,0 m;
- 4) na części terenu proponuje się schemat podziału na działki budowlane, oznaczony na rysunku planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5039.KD.D, D.B.5041.KD.D, D.B.5051.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5041.KD.D, D.B.5051.KDW oraz dopuszcza się obsługę w infrastrukturę techniczną powyższego terenu elementarnego z obszaru spoza terenu objętego niniejszym planem.

§ 25. Teren elementarny D.B.5019.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi związane z obsługą cmentarza:
 - a) zabudowa i działalność produkcyjna z wyłączeniem przetwórstwa żywności (np. rzemieślniczy wyrób akcesoriów cmentarnych),
 - b) zabudowa usługowa - w tym handel w lokalach o powierzchni sprzedaży do 400 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych oraz z wyłączeniem sprzedaży artykułów spożywczych i gastronomii (np. sprzedaż kwiatów, wieńców, zniczy),
 - c) zabudowa składowo-magazynowa z wyłączeniem przechowywania żywności.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 65% działki budowlanej;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 106,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 5) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 8) dopuszcza się realizację dojazdów do terenu D.B.5015.MN,U;
- 9) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe w zakresie:
 - a) parkingu dla samochodów osobowych,
 - b) upraw ogrodniczych roślin niekonsumpcyjnych, np. hodowli kwiatów lub krzewów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przylegającej ulicy: D.B.5039.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5039.KD.D, D.B.5034.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu D.B.5015.MN,U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5034.KDW;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 26. Teren elementarny D.B.5020.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi związane z obsługą cmentarza:
 - a) zabudowa i działalność produkcyjna z wyłączeniem przetwórstwa żywności (np. rzemieślniczy wyrób akcesoriów cmentarnych),
 - b) zabudowa usługowa - w tym handel w lokalach o powierzchni sprzedaży do 400 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych oraz z wyłączeniem sprzedaży artykułów spożywczych i gastronomii (np. sprzedaż kwiatów, wieńców, zniczy),
 - c) zabudowa składowo-magazynowa z wyłączeniem przechowywania żywności.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 65% działki budowlanej;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiekty budowlane lokalizuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od drzew;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4 m;
- 5) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 106,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 6) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy wolno stojącej;
- 9) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe w zakresie:
 - a) parkingu dla samochodów osobowych,
 - b) handlu detalicznego, z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych oraz z wyłączeniem sprzedaży artykułów spożywczych i gastronomii (np. sprzedaż kwiatów, wieńców, zniczy),
 - c) upraw ogrodniczych roślin niekonsumpcyjnych, np. hodowli kwiatów lub krzewów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) nowe działki budowlane wydziela się uwzględniając możliwość lokalizacji przyszłej zabudowy, dla której ustala się odległość od drzew na nie mniej niż 15,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do psa drogowego przylegających ulic D.B.5039.KD.D i D.B.5041.KD.D: zawarty w przedziale od 70° do 90°;
- 4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5039.KD.D, D.B.5041.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5041.KD.D oraz dopuszcza się obsługę w infrastrukturę techniczną powyższego terenu elementarnego z obszaru spoza terenu objętego niniejszym planem;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 27. Teren elementarny D.B.5021.U,MN**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie:
 - a) handel w lokalach o powierzchni sprzedaży do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - b) obsługa firm i klientów z wyłączeniem działalności związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży lub pacjentów obiektów usług zdrowia oraz z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - c) gastronomia;
- 2) w odległości większej niż 100,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy;
- 3) dopuszcza się remont i przebudowę lokali mieszkalnych w istniejącej zabudowie przy ul. Świętochowskiego 21, Świętochowskiego 22 i Świętochowskiego 24, pod warunkiem nie powiększania liczby mieszkań.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) w odległości do 150,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym w szczególności budynki z lokalem mieszkalnym wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu odkomunikacyjnego oraz wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) obiekty użyteczności publicznej sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 35,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 3) obiekty z lokalami mieszkalnymi sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 4) niemieszkalne obiekty pomocnicze, takie jak: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, oranżerie przydomowe, sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 90,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 7) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 4 a;
- 10) w pasie terenu ustalonym na 3 m na stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia zakazuje się sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu;
- 11) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10;
- 12) dopuszcza się realizację dojazdu do terenu D.B.5030.ZI.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5037.KD.L i D.B.5036.KD.Z: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu D.B.5037.KD.L (ul. Świętochowskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.
- 3) ustala się dostęp do terenu D.B.5030.ZI od ulicy D.B.5037.KD.L poprzez działkę geodezyjną nr 18/2 w obrębie 4158 oraz dostęp do działek nie przylegających do ulicy D.B.5037.KD.L poprzez działkę geodezyjną nr 23/1 w obrębie 4158 (teren elementarny D.B.5022.MN,U).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont gazociągu wysokiego ciśnienia \varnothing 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 4.

§ 28. Teren elementarny D.B.5022.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5037.KD.L i D.B.5049.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 20,0 m z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 7.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5037.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5049.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) ustala się dostęp do działek nie przylegających do ulicy D.B.5037.KD.L w terenie D.B.5021.U,MN poprzez działkę geodezyjną nr 23/1 w obrębie 4158.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5037.KD.L, D.B.5049.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 29. Teren elementarny D.B.5023.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych, istniejąca zabudowa usługowa;
- 2) dla niemieszkalnej części budynku przy ul. Świętochowskiego 2 dopuszcza się:
 - a) przebudowę i rozbudowę na cele mieszkaniowe, np. dodatkowe lokale mieszkalne, pensjonat;
 - b) przebudowę i rozbudowę na cele magazynowe lub usługowe z zastrzeżeniem, że uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie przekroczy granic działki, na której zlokalizowany jest obiekt.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego;
- 3) w obszarze o szczególnych walorach przyrodniczych, zaznaczonym na rysunku planu zakazuje się:
 - a) likwidowania i niszczenia występującej roślinności,
 - b) oddziaływania w inny sposób stanowiący zagrożenie dla środowiska przyrodniczego tego obszaru.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiekty budowlane lokalizuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od drzew;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków na granicy z terenem elementarnym D.B.5024.U;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) nowe działki budowlane wydziela się uwzględniając możliwość lokalizacji przyszłej zabudowy, dla której ustala się odległość od drzew na nie mniej niż 15,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5037.KD.L i D.B.5049.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 4) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 14,0 z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 7.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5037.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5049.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych nie przylegających bezpośrednio do terenu elementarnego D.B.5036.KD.Z - z terenu D.B.5036.KD.Z poprzez teren elementarny D.B.5024.U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5037.KD.L, D.B.5049.KD.D oraz D.B.5036.KD.Z poprzez teren D.B.5024.U.

§ 30. Teren elementarny D.B.5024.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel artykułami innymi niż artykuły żywnościowe w lokalach o powierzchni sprzedaży do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - c) handel artykułami żywnościowymi do czasu rozpoczęcia funkcjonowania cmentarza komunalnego przy ul. Świętochowskiego,
 - d) sport, turystyka;
- 3) dla istniejącego budynku przy ul. Świętochowskiego 1 dopuszcza się:
 - a) kontynuację funkcji mieszkalnej, pod warunkiem nie powiększania liczby mieszkań,
 - b) przebudowę budynku w obiekt o funkcji usługowej lub magazynowej, z dopuszczeniem działalności związanej z przetwórstwem i przechowywaniem żywności do czasu rozpoczęcia funkcjonowania cmentarza przy ul. Świętochowskiego oraz z zastrzeżeniem, że uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie przekroczy granic terenu elementarnego, na którym zlokalizowany jest obiekt.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiekty budowlane lokalizuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od drzew;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynku na granicy z terenem elementarnym D.B.5023.MN,U;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 7) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 106,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 8) budynki kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 9) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe - parking dla samochodów osobowych;
- 10) dopuszcza się realizację dojazdów do terenu D.B.5023.MN,U.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) nowe działki budowlane wydziela się uwzględniając możliwość lokalizacji przyszłej zabudowy, dla której ustala się odległość od drzew na nie mniej niż 15,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przylegającej ulicy D.B.5036.KD.Z: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 4) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L (ul. Świętochowskiego), D.B.5049.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu D.B.5023.MN,U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L, D.B.5049.KD.D;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 31. Teren elementarny D.B.5025.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel artykułami innymi niż artykuły żywnościowe w lokalach o powierzchni sprzedaży do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - c) handel artykułami żywnościowymi do czasu rozpoczęcia funkcjonowania cmentarza komunalnego przy ul. Świętochowskiego,
 - d) sport, turystyka.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynku na granicy z terenem elementarnym D.B.5026.MN,U;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 106,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 7) budynki kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

- 8) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe - parking dla samochodów osobowych;
- 9) dopuszcza się realizację dojazdów do terenu D.B.5026.MN,U.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowego przylegającej ulicy D.B.5036.KD.Z: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 20,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L (ul. Świętochowskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w nowej lokalizacji lub jej przełożenie jako sieć kablowa w teren D.B.5036.KD.Z;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 32. Teren elementarny D.B.5026.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiekty budowlane lokalizuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od drzew;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynku na granicy z terenem elementarnym D.B.5025.U;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 6) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 7) nową zabudowę mieszkaniową sytuje się w odległości powyżej 50,0 m od granic cmentarza;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10;
- 10) do czasu realizacji ul. Nowy Zjazd i nowego przebiegu ul. Świętochowskiego dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego odcinka ul. Świętochowskiego, z dopuszczeniem jego remontu i modernizacji.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) nowe działki budowlane wydziela się uwzględniając możliwość lokalizacji przyszłej zabudowy, dla której ustala się odległość od drzew na nie mniej niż 15,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L, D.B.5042.KD.D, D.B.5048.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 4) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 22,0 m z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 7.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L, D.B.5048.KDW, D.B.5042.KD.D;
- 2) dopuszcza się obsługę działek budowlanych nie przylegających bezpośrednio do terenu elementarnego D.B.5036.KD.Z - z terenu D.B.5036.KD.Z poprzez teren elementarny D.B.5025.U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L, D.B.5042.KD.D, D.B.5048.KDW oraz D.B.5036.KD.Z poprzez teren D.B.5025.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w nowej lokalizacji.

§ 33. Teren elementarny D.B.5027.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych, istniejąca zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiekty budowlane lokalizuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od drzew;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4,0 m;
- 5) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 6) istniejące budynki niemieszkalne dopuszcza się przebudować w budynki mieszkalne lub mieszkalne z dopuszczeniem usług wbudowanych;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) nowe działki budowlane wydziela się uwzględniając możliwość lokalizacji przyszłej zabudowy, dla której ustala się odległość od drzew na nie mniej niż 15,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5037.KD.L i D.B.5048.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 4) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 22,0 m z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 7.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5037.KD.L, D.B.5048.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5037.KD.L, D.B.5048.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 0,4 kV w nowej lokalizacji.

§ 34. Teren elementarny D.B.5028.MN,U**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych lub usług wolno stojących.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;

2) w odległości do 150,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym w szczególności budynki z lokalem mieszkalnym wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nie przekroczenie wewnątrz budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu odkomunikacyjnego oraz wibracji.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) usługi realizuje się jako wbudowane lub dobudowane w budynki mieszkalne oraz w budynkach wolnostojących;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4,0 m;
- 5) budynki mieszkalne i usługowe kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5036.KD.Z, D.B.5028.MN,U, D.B.5042.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 22,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L, D.B.5042.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L, D.B.5042.KD.D.

§ 35. Teren elementarny D.B.5029.ZI

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zielen izolacyjna (osłonowa).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), z preferencją gatunków rodzimych, tworzonej przez zespół drzew i krzewień, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;
- 2) skład gatunkowy zieleni izolacyjnej zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) dopuszcza się kontynuację istniejącego sposobu wykorzystania terenu, do czasu realizacji zieleni izolacyjnej;
- 4) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 2) teren o dostępie ogólnym.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dojazd z terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego);
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczonej na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV.

§ 36. Teren elementarny D.B.5030.ZI**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: zielen izolacyjna (osłonowa).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakaz wprowadzenia zieleni wielopiętrowej o charakterze osłonowym złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), z preferencją gatunków rodzimych, tworzonej przez zespół drzew i zakrzewień z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) skład gatunkowy zieleni izolacyjnej zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
- 3) nakaz zachowania istniejącego pasa zieleni stanowiącego lokalną ostoje bioróżnorodności oraz skupisko chronionych gatunków roślin.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) dopuszcza się kontynuację istniejącego sposobu wykorzystania terenu, do czasu realizacji zieleni izolacyjnej;
- 4) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10;
- 5) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 80,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 2) teren o dostępie ogólnym.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa terenu od ul. D.B.5037.KD.L poprzez działkę nr 18/2 z obrębu 4158 w terenie D.B.5021.U,MN;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, skablowanie napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV w nowej lokalizacji, z zastrzeżeniem § 6 ust. 6 pkt 4.

§ 37. Teren elementarny D.B.5031.E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne

- 1) dojazd z terenu D.B.5039.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 38. Teren elementarny D.B.5032.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne

- 1) dojazd z terenu D.B.5039.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 39. Teren elementarny D.B.5033.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m²;
- 5) teren objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10;
- 6) do czasu realizacji ul. Nowy Zjazd i nowego przebiegu ul. Świętochowskiego dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego odcinka ul. Świętochowskiego, z dopuszczeniem jego remontu i modernizacji.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne

- 1) dojazd z terenu D.B.5042.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV;
- 2) ustala się realizację kanalizacji deszczowej.

§ 40. Teren elementarny D.B.5034.KDW**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych;

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

zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdni (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 41. Teren elementarny D.B.5035.KD.A**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - autostrada.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakaz zachowania istniejącego pasa zieleni stanowiącego lokalną ostoje bioróżnorodności oraz skupiska chronionych gatunków roślin.

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

zakazuje się zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową; ustalenie nie dotyczy uzbrojenia terenu wymienionego w ust. 6.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 36,0 m do 72,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój - dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu;
- 2) przejazd drogowy w ciągu ulicy lokalnej (ul. Chłopska) w drugim poziomie, ustala się przekrój przejazdu; jezdnie o dwóch pasach ruchu, ścieżka rowerowa, minimum jednostronny chodnik;
- 3) przejazd drogowy w ciągu ulicy lokalnej D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego) w drugim poziomie, ustala się przekrój przejazdu; jezdnie o dwóch pasach ruchu, ścieżka rowerowa, minimum jednostronny chodnik;
- 4) przejazd drogowy w ciągu ulicy zbiorczej D.B.5036.KD.Z w drugim poziomie (nad autostradą), ustala się przekrój przejazdu; jezdnie o dwóch pasach ruchu, ścieżka rowerowa, minimum jednostronny chodnik;
- 5) przejazd drogowy w ciągu zlikwidowanej linii kolejowej przeznaczona na ścieżkę rowerową.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia służącego do obsługi autostrady;
- 2) zakazuje się prowadzenia w pasie drogowym autostrady sieci uzbrojenia technicznego nie związanego z autostradą z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10;
- 3) gazociąg wysokiego ciśnienia \varnothing 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) kanalizacja deszczowa wraz z urządzeniami podczyszczającymi - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej kanalizacji;
- 5) przepusty drogowe - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowych;
- 6) sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, oraz kanalizacja sanitarna w ulicach: Chłopskiej i Świętochowskiego - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowych sieci;
- 7) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej w pasach technicznych oznaczonych na rysunku planu, poza przejazdami drogowymi;
- 8) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji;
- 9) sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w nowej lokalizacji;
- 10) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 42. Teren elementarny D.B.5036.KD.Z**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia ulicznego nie kolidującego z rozbudową ulicy;
- 2) wprowadzenie nasadzeń uzupełniających.

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

- 1) po zrealizowaniu ulicy zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 25,0 do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, ścieżka rowerowa, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia \varnothing 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 3) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 4) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 43. Teren elementarny D.B.5037.KD.L**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia \varnothing 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) napowietrzne sieci elektroenergetyczne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 3) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 4) likwidacja słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią napowietrzną 15 kV; Do czasu likwidacji słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i remont.

§ 44. Teren elementarny D.B.5038.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

- 1) po zrealizowaniu ulicy zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,6 m do 28,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia \varnothing 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) sieci elektroenergetyczne i kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 3) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 4) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

- 6) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 45. Teren elementarny D.B.5039.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia ulicznego nie kolidującego z rozbudową ulicy;
- 2) wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

- 1) po zrealizowaniu ulicy zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,6 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) na odcinku ulicy przyległym do terenu D.B.2045.ZC (poza granicami planu) lokalizacja zatok postojowych dla 120 samochodów osobowych do obsługi cmentarza komunalnego lokalizowanego przy ul. Świętochowskiego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia \varnothing 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 3) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 4) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 6) dopuszcza się realizację rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

§ 46. Teren elementarny D.B.5040.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

- 1) po zrealizowaniu ulicy zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 2) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 47. Teren elementarny D.B.5041.KD.D**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

zakazuje się tymczasowego zagospodarowania nie związanego z funkcją terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy: 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 48. Teren elementarny D.B.5042.KD.D**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania;
- 3) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników);
- 4) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;

2) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 49. Teren elementarny D.B.5043.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 50. Teren elementarny D.B.5044.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 51. Teren elementarny D.B.5045.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 52. Teren elementarny D.B.5046.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania;
- 3) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 53. Teren elementarny D.B.5047.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

po zrealizowaniu ulicy zakazuje się wprowadzania zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;

2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 54. Teren elementarny D.B.5048.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

- 1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 12;
- 2) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w § 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy: 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 55. Teren elementarny D.B.5049.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejącego zadrzewienia ulicznego nie kolidującego z budową ulicy.

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

dopuszcza się lokalizację jednego tymczasowego obiektu usługowego o maksymalnej powierzchni zabudowy 16,0 m² i wysokości zabudowy do 3,5 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna od 8,0 m do 19,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz skablowania i budowy w nowej lokalizacji;

- 2) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

§ 56. Teren elementarny D.B.5050.KPS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

nakazuje się obsadzenie granic terenu zwartą zielenią średniowysoką.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dojazd z terenu D.B.5049.KD.D;
- 2) nie obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

ustala się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 57. Teren elementarny D.B.5051.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie zieleni niskiej i średniej wzdłuż granic przyległych działek budowlanych.

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

zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) ulica zakończona placem do zawracania;
- 3) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

§ 58. Teren elementarny D.B.5052.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;

- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dojazd z terenu D.B.5037.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 59. Teren elementarny D.B.5053.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa i działalność usługowa, w tym obiekty hotelowe i gastronomiczne oraz lokale mieszkalne towarzyszące funkcji usługowej;
- 2) dopuszcza się usługi m.in. w zakresie:
 - a) handel w lokalach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m²,
 - b) obsługa firm i klientów,
 - c) opieka zdrowotna, opieka społeczna,
 - d) oświata,
 - e) sport, turystyka,
 - f) hotelarstwo.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 65% powierzchni terenu;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji muszą zamykać się w granicach terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu;
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 100,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 4) budynki kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 25%;
- 6) dopuszcza się lokalizacje reklam;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy m.in. w zakresie: parkingu dla samochodów osobowych lub terenowych urządzeń sportowych typu boisko, kort tenisowy.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się podziału terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5047.KD.D, z terenu D.B.5039.KD.D poprzez teren D.B.5056.U,P;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) dla działki nr 14/4 z obrębem 4159 dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w terenie D.B.5056.U,P.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5047.KD.D oraz D.B.5039.KD.D poprzez teren D.B.5056.U,P.

§ 60. Teren elementarny D.B.5054.E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dojazd z terenu D.B.5039.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 61. Teren elementarny D.B.5055.E**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących i wbudowanych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego;
- 3) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 m;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25,0 m².

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dojazd z terenu D.B.5037.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

ustala się lokalizację wolno stojącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 62. Teren elementarny D.B.5056.U,P**1. Ustalenia funkcjonalne:**

przeznaczenie terenu: usługi związane z obsługą cmentarza:

- a) zabudowa i działalność produkcyjna z wyłączeniem przetwórstwa żywności (np. rzemieślniczy wyrób akcesoriów cmentarnych),

- b) zabudowa usługowa - w tym handel w lokalach o powierzchni sprzedaży do 400 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych oraz z wyłączeniem sprzedaży artykułów spożywczych i gastronomii (np. sprzedaż kwiatów, wieńców, zniczy),
- c) zabudowa składowo-magazynowa z wyłączeniem przechowywania żywności.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 65% działki budowlanej;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów, itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4 m;
- 4) maksymalna wysokość obiektów technicznych: 106,0 m n.p.m. - w dostosowaniu do wymagań ruchu lotniczego, zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 15 i 16;
- 5) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 8) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe w zakresie:
 - a) parkingu dla samochodów osobowych,
 - b) upraw ogrodniczych roślin niekonsumpcyjnych, np. hodowli kwiatów lub krzewów;
- 9) dopuszcza się realizację dojazdów do terenów D.B.5053.U,MN, D.B.5057.MN,U.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przylegającej ulicy: D.B.5039.KD.D: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5039.KD.D, D.B.5047.KD.D, D.B.5034.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) dla działki nr 14/4 z obrębu 4159 dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z terenu D.B.5053.U,MN.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5039.KD.D, D.B.5047.KD.D, D.B.5034.KDW;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych.

§ 63. Teren elementarny D.B.5057.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;

3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 4) budynki mieszkalne kryte dachami stromymi; dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic: D.B.5047.KD.D, D.B.5034.KDW: zawarty w przedziale: od 70° do 90°;
- 3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 19,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5047.KD.D, D.B.5034.KDW, z terenu D.B.5039.KD.D poprzez teren D.B.5056.U,P;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: D.B.5047.KD.D, D.B.5034.KDW oraz D.B.5039.KD.D poprzez teren D.B.5056.U,P i D.B.5038.KD.L poprzez teren D.B.5013.U,MN;
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonej na rysunku planu.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 64. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0% dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

§ 65. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kijewko” w Szczecinie uchwała Nr XLVI/874/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 21 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 2, poz. 28 z dnia 11 stycznia 2006 r.).

§ 66. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 67. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady

Bazyli Baran

Załącznik nr 3

do uchwały Nr LII/1375/10

Rady Miasta Szczecin

z dnia 25 października 2010 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko - Świętochowskiego”
w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; zm. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1.	D.B.5001.U,MN, ZI	Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2.	D.B.5007.P,U	Budowa studni awaryjnej.
3.	D.B.5033.E	Budowa kanalizacji deszczowej.
4.	D.B.5035.KD.A	Budowa przejazdów drogowych w ciągu ulicy zbiorczej (D.B.5036.KD.Z) i w ciągu ulicy lokalnej (D.B.5038.KD.L) oraz budowa ścieżki rowerowej wzdłuż nieczynnej linii kolejowej. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
5.	D.B.5036.KD.Z	Budowa jezdni, chodnika i ścieżki rowerowej. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
6.	D.B.5037.KD.L	Budowa jezdni i chodników. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.
7.	D.B.5038.KD.L	Budowa jezdni, chodnika i ścieżki rowerowej. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
8.	D.B.5039.KD.D	Budowa jezdni i chodnika oraz zatok postojowych dla samochodów osobowych. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
9.	D.B.5040.KD.D	Budowa jezdni i chodnika. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
10.	D.B.5041.KD.D	Budowa jezdni i chodnika. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

11.	D.B.5042.KD.D	Budowa jezdni i chodnika. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
12.	D.B.5047.KD.D	Budowa jezdni i chodnika. Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
13.	D.B.5049.KD.D	Budowa jezdni i chodnika. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
14.	D.B.5050.KPS	Budowa przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, zm. z 2008 r. Nr 111, poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 171, poz. 1056, Nr 199, poz. 1227, Nr 223, poz. 1464, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 57, poz. 780, Nr 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 28, poz. 145, Nr 76, poz. 489, Nr 119, poz. 804, Nr 152, poz. 1018 i poz. 1019), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta p.n.: „Wieloletni Program Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033, zm. z 2009 r. Nr 18, poz. 97, zm. z 2010 r. Nr 47, poz. 278), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530).

Załącznik nr 4
do uchwały Nr LII/1375/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko-Świętochowskiego” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; zm. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko-Świętochowskiego” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 sierpnia 2010 r. do 31 sierpnia 2010 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w terminie do dnia 14 września 2010 r. dwie uwagi, podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2010 r. do 16 września 2010 r., wniesiono w terminie do dnia 30 września 2010 r. jedną uwagę: zgodnie z wykazami uwag stanowiącymi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył uwagi dnia 22 września 2010 r. i dnia 6 października 2010 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

1. Uwaga nr 1 dotyczy terenów elementarnych: D.B.5062.KDW, D.B.5058.MN,U, D.B.5061. KDW, D.B.5057.MN,U, które zostały wyznaczone na działce właściciela o nr 14/4 z obrębu 4159. Zgłaszający uwagę zwraca się o likwidację drogi wewnętrznej oraz o zmianę przeznaczenia przedmiotowego terenu z funkcji mieszkalnej z dopuszczeniem usług na funkcję usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, oraz pozostawienie w południowej części działki ustaleń dla terenu elementarnego D.B.5056.U,P. Uwaga została uwzględniona. Zmiana przeznaczeniu terenu przy zachowaniu parametrów zabudowy takich jak w terenach sąsiednich oraz likwidacja drogi wewnętrznej na gruncie właściciela nie będzie miała istotnego wpływu na ład przestrzenny, a jedynie powoduje zmianę kształtu i zmianę numeracji terenów elementarnych.

2. Uwaga nr 2 dotyczy terenów elementarnych: D.B.5060.MN,U, D.B.5053.KDW, D.B.5059.MN,U wyznaczonych na działce właściciela nr 14/3 z obrębu 4159. Uwaga dotyczy likwidacji drogi wewnętrznej przechodzącej przez grunt właściciela.

Uwaga została uwzględniona. Likwidacja drogi wewnętrznej i pozostawienie działki właściciela w jednym terenie elementarnym o funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nie będzie mieć istotnego znaczenia na zagospodarowanie sąsiednich terenów a spowoduje tylko zmianę kształtu i zmianę numeracji terenów elementarnych.

3. Uwaga nr 3 dotyczy działki nr 35/3 z obrębu 4158, której właściciel zwraca się o likwidację fragmentu planowanej drogi wewnętrznej D.B.5048.KDW oraz o dopuszczenie możliwości zastosowania indywidualnych ujęć wody.

Uwaga nie została uwzględniona.

Uwaga na temat likwidacji planowanej drogi wewnętrznej dotyczy 14 nieruchomości i została złożona tylko przez 1 wnioskodawcę.

Droga wewnętrzna D.B.5048.KDW, określona przez zgłaszającego uwagę jako niecelowa została ustalona w planie „Kijewko” uchwalonym w roku 2005, do którego nie wniesiono uwag dotyczących jej lokalizacji. Sporządzany plan „Kijewko-Świętochowskiego” powtarza jej niezmienny kształt i przebieg. W ciągu trzech lat obowiązywania planu Kijewko oraz w trakcie procedury zbierania wniosków do obecnego planu nikt z mieszkańców nie zakwestionował lokalizacji przedmiotowej drogi. Dodatkowo, zgodnie z planem kilku właścicieli dokonało podziałów swoich gruntów wydzielając części działek pod drogę z przeświadczeniem o jej realizacji w przyszłości.

Projektowana droga przebiega wzdłuż zapleczy 14 nieruchomości o zróżnicowanych powierzchniach od 2000 do 9300 m² i umożliwi optymalne skomunikowanie dla nowych terenów inwestycyjnych, ograniczając lokalizowanie zabudowy jedynie w wąskich pasach gruntu o szerokości 5 m wzdłuż tylnej granicy działek budowlanych. Z uwagi na ustalenia planu dopuszczające intensyfikację zabudowy i możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni 1000 m², przewiduje się, że liczba działek przylegających do drogi wewnętrznej znacznie się zwiększy.

Przedstawiony w uwadze pogląd, że wszyscy właściciele nieruchomości porozumieli się odnośnie służebności gruntowych nie poparty jest żadnym oświadczeniem potwierdzającym ten fakt. Drogę zaprojektowano także dla nowych właścicieli, którzy nabędą działki, w wyniku możliwości podziału obecnie istniejących. Przedstawiony argument, że projektowana droga od zaplecza zmniejsza atrakcyjność działki, jest dyskusyjny, gdyż ustanawianie służebności drogowej również stwarza ograniczenia lokalizacji zabudowy i utrudnia potencjalne podziały. W przypadku wyraźnie określonej drogi na rysunku planu miejscowego przyszedł właściciel nabywający grunt prywatny, posiada jednoznaczną informację o dostępie komunikacyjnym. Dodatkowo zwraca się uwagę, że część działek, które mogłyby być obsługiwane przez drogę wewnętrzną, obecnie przylega do planowanej ulicy zbiorczej, łączącej dwa osiedla, dla której dzięki drodze wewnętrznej ograniczona zostanie liczba wjazdów na posesje.

W związku z powyższym utrzymanie lokalizacji drogi wewnętrznej D.B.5048.KDW jest uzasadnione. Uwagi nie uwzględnia się.

W odniesieniu do części uwagi dotyczącej obsługi inżynierskiej i zakazu budowy indywidualnych ujęć wody, zniesienie tego zakazu w tej części miasta jest niemożliwe ze względu na opinię geologiczną rozpatrywaną zarówno podczas prac nad planem „Kijewko” w roku 2005 oraz obecnie. Z opinii tej wynika że charakterystyka budowy geologicznej i warunki hydrogeologiczne wskazują na brak możliwości lokalizacji indywidualnych urządzeń do poboru wody. Przy czym nie ma znaczenia wielkość zasobów wód podziemnych i czas realizacji sieci wodociągowej - bowiem nie można dopuścić do kolejnych odwiertów studni, gdyż grozi to przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni terenu do głębinowych warstw wodonośnych.

Odnośnie powołania się przez zgłaszającego uwagę na oświadczenie Prezesa ZWiK o wybudowaniu w przyszłym roku wodociągu w Kijewku, Biuro informuje, że takiego oświadczenia ZWiK w procedurze planu nie przedstawił, a ostatnio nowelizowany Wieloletni Plan Inwestycyjny na lata 2010-2015 inwestycji w Kijewku nie przewiduje. Uwagi nie uwzględnia się.

Wydawca: Wojewoda Zachodniopomorski

Redakcja i skład: Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki, Wydział Nadzoru i Kontroli
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel.: 91 43-03-380, 91 43-03-677
e-mail: dziennikzuw@szczecin.uw.gov.pl, moduł komunikacyjny: <https://zuw.upe.com.pl>

Druk i rozpowszechnianie: ESUS Agencja Reklamowo-Wydawnicza,
ul. Wierzbicice 35, 61-858 Poznań, tel.: 61 835 35 36.

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać:

- na podstawie nadesłanego zamówienia: w Wydziale Nadzoru i Kontroli Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie,
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel. 91 43-03-703,
- w punktach sprzedaży:
Biblioteka Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, pok. 137, codziennie w godzinach 8⁰⁰ – 15⁰⁰, tel. 91 43-03-380.
Biblioteka Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie – Delegatura w Koszalinie, ul. Andersa 34, pok. 100, codziennie w godzinach 7³⁰ – 15³⁰.

Dzienniki Urzędowe wraz ze skrorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w bibliotekach: Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie oraz w Delegaturze Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Koszalinie – codziennie w godzinach pracy bibliotek.

Tłoczono z polecenia Wojewody Zachodniopomorskiego
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin.