

**UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia**

**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 08 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 Uchwałą 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;
- 2) D.B.5002.U,MN,ZI -pow. 3,191 ha;
- 3) D.B.5003.E -pow. 0,012 ha;
- 4) D.B.5004.U,MN -pow. 2,119 ha;
- 5) D.B.5005.MN,U -pow. 2,139 ha;
- 6) D.B.5006.MN,U -pow. 2,719 ha;
- 7) D.B.5007.P,U -pow. 5,045 ha;
- 8) D.B.5008.MN,U -pow. 3,967 ha;
- 9) D.B.5009.MN,U -pow. 0,229 ha;
- 10) D.B.5010.U -pow. 0,909 ha;

11) D.B.5011.U.MN,E	-pow.	1,976	ha;
12) D.B.5012.MN,U	-pow.	5,352	ha;
13) D.B.5013.U,MN	-pow.	1,057	ha;
14) D.B.5014.U,MN	-pow.	0,821	ha;
15) D.B.5015.MN,U	-pow.	1,925	ha;
16) D.B.5016.U,MN	-pow.	0,438	ha;
17) D.B.5017.MN,U	-pow.	2,642	ha;
18) D.B.5018.MN,U	-pow.	4,607	ha;
19) D.B.5019.U,P	-pow.	0,432	ha;
20) D.B.5020.U,P	-pow.	1,263	ha;
21) D.B.5021.U,MN	-pow.	4,015	ha;
22) D.B.5022.MN,U	-pow.	1,830	ha;
23) D.B.5023.MN,U	-pow.	3,994	ha;
24) D.B.5024.U	-pow.	0,542	ha;
25) D.B.5025.U	-pow.	0,478	ha;
26) D.B.5026.MN,U	-pow.	5,184	ha;
27) D.B.5027.MN,U	-pow.	2,395	ha;
28) D.B.5028.MN,U	-pow.	0,390	ha;
29) D.B.5029.ZI	-pow.	0,705	ha;
30) D.B.5030.ZI	-pow.	1,050	ha;
31) D.B.5031.E	-pow.	0,020	ha;
32) D.B.5032.E	-pow.	0,019	ha;
33) D.B.5033.E	-pow.	0,033	ha;
34) D.B.5034.KDW	-pow.	0,302	ha;
35) D.B.5035.KD.A	-pow.	8,077	ha;
36) D.B.5036.KD.Z	-pow.	2,558	ha;
37) D.B.5037.KD.L	-pow.	1,043	ha;
38) D.B.5038.KD.L	-pow.	0,966	ha;
39) D.B.5039.KD.D	-pow.	2,160	ha;
40) D.B.5040.KD.D	-pow.	0,416	ha;
41) D.B.5041.KD.D	-pow.	0,272	ha;
42) D.B.5042.KD.D	-pow.	0,136	ha;
43) D.B.5043.KDW	-pow.	0,271	ha;
44) D.B.5044.KDW	-pow.	0,329	ha;
45) D.B.5045.KDW	-pow.	0,324	ha;
46) D.B.5046.KDW	-pow.	0,243	ha;
47) D.B.5047.KD.D	-pow.	0,409	ha;
48) D.B.5048.KDW	-pow.	0,334	ha;
49) D.B.5049.KD.D	-pow.	0,897	ha;
50) D.B.5050.KPS	-pow.	0,007	ha;
51) D.B.5051.KDW	-pow.	0,228	ha;
52) D.B.5052.E	-pow.	0,012	ha;
53) D.B.5053.U,MN	-pow.	0,562	ha;
54) D.B.3054.E	-pow.	0,015	ha;
55) D.B.5055.E	-pow.	0,013	ha.
56) D.B.5056.U,P	-pow.	0,526	ha;
57) D.B.5057.MN,U	-pow.	3,283	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, zieleń 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, zieleń 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 pochyłonych 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 gruczołowy 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 wstępne (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 m<sup>2</sup>;
- 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, daglezja, 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, daglezi, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawułów 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 najwyższej 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 mechanicznej pojazdowej;
  - b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>, 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, zachowując 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 jednorodzinnym 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 m<sup>2</sup>, 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 inżynierskich 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, kioskowiaty, 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 umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
  - 13) obiekty gospodarcze np. śmietniki i obiekty techniczne wbudowuje się w budynki 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 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup>	1 mieszkanie	2
2.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łózek	2
3.	Hotele, pensjonaty	10 łózek	5
4.	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 400 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> pow. użytk.*	2
12.	Usługi różne	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	2
13.	sale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	100 m <sup>2</sup> 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 LICZBY MIEJSC POSTOJOWYCH
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne na działkach większych niż 200 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>		nie określa się
5.	Restauracje, kawiarnie, inne (z		nie określa się

	wylączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)		
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m2 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 urządzeń 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 górniczego;
- 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 m<sup>2</sup> oraz hurtowy z zapleczem magazynowym w obiektach zamkniętych,
  - 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;
- 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 lokalizacje 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 m<sup>2</sup>;
- 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  $\phi$  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 inżynierskich, 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 zieleni izolacyjna;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
  - a) handel w lokalach o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup>, 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;
- 3) w odległości większej niż 100,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy;
- 4) zieleni 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 m<sup>2</sup>;
- 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  $\phi$  250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej, oznaczonego na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację sieci inżynieryjnych, 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 m<sup>2</sup>.

### **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 inżynieryjnej:**

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 m<sup>2</sup>, 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 wewnątrz budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu odkomunikacyjnego 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 m<sup>2</sup>;
- 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 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.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 m<sup>2</sup>;
- 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 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.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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 wygroźzonego 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 m<sup>2</sup>;
- 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 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.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  $\phi$  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 inżynierskich, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 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.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 m<sup>2</sup>;

- 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 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.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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni działki do 900 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
  - b) obsługa firm i klientów z wyłączeniem warsztatów mechanicznej 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 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.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 inżynierskich.

### **§ 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 m<sup>2</sup>;
- 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 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.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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>;
- 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. Ustalania 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. Ustalania funkcjonalne:**

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

#### **2. Ustalania ekologiczne:**

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

#### **3. Ustalania 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. Ustalania zasad parcelacji:**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 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. Ustalania 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. Ustalania 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. Ustalania funkcjonalne:**

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

#### **2. Ustalania 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 m<sup>2</sup>;
- 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 inżynierskiej:**

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 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.5034.KDW;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

### **§ 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 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.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 m<sup>2</sup>, 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 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) 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 m<sup>2</sup>;
- 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  $\phi$  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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 sytuuje 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 od komunikacyjnego 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 m<sup>2</sup>;
- 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 zakrzewień, 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: zieleń 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 m<sup>2</sup>.

**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.

**§ 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 m<sup>2</sup>.

**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.

**§ 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 m<sup>2</sup>;
- 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-jezdnego (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; jezdnia 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; jezdnia 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; jezdnia o dwóch pasach ruchu, ścieżka rowerowa, minimum jednostronny chodnik;
- 5) przejazd drogowy w ciągu zlikwidowanej linii kolejowej przeznacza się 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  $\phi$  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  $\phi$  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: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia  $\phi$  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 28,1m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

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

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia  $\phi$  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 inżynierskiej:**

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia  $\phi$  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 rygorzy 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 inżynierskiej:**

- 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 inżynierskiej:**

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 inżynierskiej:**

- 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 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.

**§ 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 inżynierskiej:**

dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

## **§ 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 inżynierskiej:**

- 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 inżynierskiej:**

- 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 m<sup>2</sup> 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 inżynieryjnej:**

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: jezdni 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 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup>,
  - 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 obrębu 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 m<sup>2</sup>.

### **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 m<sup>2</sup>.

### **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 inżynieryjnej:**

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 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.5047.KD.D, D.B.5034.KDW;
- 2) dopuszcza się realizację sieci inżynierskich.

### **§ 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 m<sup>2</sup>;
- 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.