

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2026 r.**

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego "Kijewko – Świętochowskiego" w Szczecinie**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1461) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity Uchwały Nr LII/1375/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko – Świętochowskiego" w Szczecinie.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miasta Szczecin w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko – Świętochowskiego" w Szczecinie.

§ 2. Obwieszczenie, o którym mowa w ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2026 r.

OBWIESZCZENIE NR

RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 2026 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko – Świętochowskiego" w Szczecinie

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst Uchwały Nr LII/1375/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko – Świętochowskiego" w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 116 poz. 2155 z dnia 24 listopada 2010 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) Uchwałą Nr XI/239/25 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko – Świętochowskiego 2" w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2367 z dnia 12 maja 2025 r.) oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 15 stycznia 2026 r.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 8 Uchwały Nr XVII/405/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko – Teligi" w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1723 z dnia 27 kwietnia 2016 r.), który stanowi:

„§ 8. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko – Świętochowskiego" uchwalonego Uchwałą Nr LII/1375/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 116 poz. 2155 z dnia 24 listopada 2010 r.)”;

2) § 1 ust. 3-4 Uchwały Nr XI/239/25 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko – Świętochowskiego 2" w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2367 z dnia 12 maja 2025 r.), które stanowią:

„3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi Załącznik nr 2.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.”;

3) § 4 Uchwały Nr XI/239/25 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko – Świętochowskiego 2" w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2367 z dnia 12 maja 2025 r.), który stanowi:

„§ 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kijewko – Świętochowskiego” w Szczecinie przyjęty Uchwałą Nr LII/1375/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. zachowuje moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą”;

4) § 5 Uchwały Nr XI/239/25 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko – Świętochowskiego 2" w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2367 z dnia 12 maja 2025 r.), który stanowi:

„§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin”;

5) § 6 Uchwały Nr XI/239/25 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko – Świętochowskiego 2" w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2367 z dnia 12 maja 2025 r.), który stanowi:

„§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego”.

**UCHWAŁA NR LII/1375/10
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 25 października 2010 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko – Świętochowskiego”
w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/672/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 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 (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kijewko – Świętochowskiego” w Szczecinie na obszarze Osiedla Bukowe – Klęskowo, 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 – Jezierzycze),
- 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) ¹⁾	D.B.5007.P,U	–	pow. 4,905 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;

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 1 lit. a uchwały Nr XI/239/25 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko – Świętochowskiego 2” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2367 z dnia 12 maja 2025 r.), która weszła w życie z dniem 27 maja 2025 r.

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)	(uchylony) ²⁾		
54)	D.B.3054.E	–	pow. 0,015 ha;
55)	D.B.5055.E	–	pow. 0,013 ha;
56)	(uchylony) ³⁾		
57)	D.B.5057.MN,U	–	pow. 3,283 ha;
58) ⁴⁾	D.B.5058.G	–	pow. 1,386 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.

²⁾ Uchylony przez § 8 uchwały Nr XVII/405/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko – Teligi” w Szczecinie (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1723 z dnia 27 kwietnia 2016 r.), która weszła w życie z dniem 12 maja 2016 r.

³⁾ Uchylony przez § 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁴⁾ Dodany przez § 3 pkt 1 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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, zieleni 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;
- p) ⁵⁾ G – teren gazownictwa.

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) ⁶⁾ ustalenia inżynierskie.

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 gruczołowaty i przyłaskowy;

⁵⁾ Dodany przez § 3 pkt 2 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 3) **⁷⁾inżynieryjne urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody, pompownia ścieków lub wód opadowych, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, młyn, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennikownia ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 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 budowlę ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa; na obszarach rezerwowanych zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynieryjnych; rodzaju obiektów na terenach rezerwowanych nie można określić w planie - mogą to być obiekty nadziemne, podziemne lub tylko wykopy ziemne;
- 7) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- 8) **reklama wbudowana** – miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym; reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także sztyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 9) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym; reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu;
- 10) **strefa W III** ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegających na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa W III obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej;
- 11) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza – tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory oznaczone w ustaleniach;
- 12) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni minimum 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane),
 - b) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - c) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych, o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm:

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 3 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, dagleź, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, jarzab, leszczyna, wiaź, 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, tawuła i tawułowca, topoli, winobluszczy, żylister i żywotników,
- e) drzewa dziuplaste nie stanowiące zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 13) **wysokość obiektów technicznych** – poziom określany w metrach n.p.m. dla najwyższego wysuniętego elementu obiektu;
- 14) ⁸⁾**bielkitno-zielona infrastruktura** – rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także do zabudowy i zagospodarowania obszaru (np.: zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoga strukturalna, zielone torowiska i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej), zapewniające m.in. wegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) obsługa firm i klientów, z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej;
 - b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni sprzedaży do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², stacji paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych i celów grzewczych;
- 3) zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.
- 4) (uchylony)⁹⁾

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),

⁸⁾ Dodany przez § 3 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁾ Uchylony przez § 3 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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 m², zawierających grafikę informacyjno – reklamową określającą logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona;
- 5) lokalizację reklam wolno stojących w pasie drogowym warunkuje się niepowodowaniem 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) ¹⁰⁾ niepowodowaniem 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;

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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;
- 17) ¹¹⁾ ustala się pas ochrony funkcyjnej wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej o szerokości:
- a) 22 m (po 11 m po obu stronach osi sieci) dla wysokiego napięcia WN,
 - b) 14 m (po 7 m po obu stronach osi sieci) dla średniego napięcia SN;
- 18) ¹¹⁾ w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i zabudowie, w szczególności przeznaczonych na stały pobyt ludzi, wynikające z eksploatacji i bezpieczeństwa infrastruktury elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami z zakresu elektroenergetyki; w przypadku likwidacji lub skablowania sieci ustalenie traci moc;
- 19) ¹¹⁾ dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 o max. ciśnieniu roboczym powyżej 2,5MPa (rok budowy 1977) wskazuje się strefę kontrolowaną o maksymalnej szerokości 70 m (po 35 m po obu stronach osi) oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w zakresie sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów z zakresu sieci gazowych, m.in.:
- a) obiekty użyteczności publicznej sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 35,0 m od osi gazociągu,
 - b) obiekty z lokalami mieszkalnymi sytuuje się w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od osi gazociągu,
 - c) 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,
 - d) zakazuje się sadzenia drzew oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągu w pasie terenu po 3 m po obu stronach osi gazociągu,
 - e) w przypadku likwidacji lub przebudowy istniejącego gazociągu w/c ustalenie traci moc;
- 20) ¹¹⁾ w pasie 50 m od skrajnej zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr A6 zakazuje się, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, lokalizacji nowych obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją drogi krajowej nr A6;
- 21) ¹¹⁾ dopuszcza się lokalizację wież i masztów antenowych z obowiązkiem zachowania minimalnej odległości równej ich wysokości od zewnętrznej skrajnej krawędzi jezdni drogi krajowej nr A6, przy jednoczesnym zachowaniu minimalnych wymagań określonych w przepisach o drogach publicznych.

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;

¹¹⁾ Dodany przez § 3 pkt 6 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 6) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych, ustala się wyłącznie dla działek budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg publicznych i wewnętrznych ustalonych w planie, w przypadku działki przylegającej do kilku ulic lub dróg wewnętrznych ustalenie dotyczy – co najmniej jednego frontu;
- 7) dla istniejących przed dniem wejścia w życie planu działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2500 m², w przypadku ich wtórnego podziału, dla działki budowlanej z możliwością usytuowania budynku w drugiej linii zabudowy, ustala się front działki budowlanej na minimum 5,0 m;
- 8) przy wydzielaniu działek budowlanych przylegających frontem do ulic lub dróg wewnętrznych, oznaczony w ustaleniach szczegółowych kąt nachylenia nowych granic działek budowlanych dotyczy wyłącznie granic stykających się z linią rozgraniczającą ulicy lub drogi wewnętrznej;
- 9) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej nieprzylegającej 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 nieprzylegających 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 200 m ²	1 mieszkanie	2
2.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	2
3.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	5
4.	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 400 m ²	10 m ² pow. sprzedaż.	0,3
5.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	10 miejsc konsump.	1
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użyt.*	3
7.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie itp.	1 gabinet	2
8.	Obiekty dydaktyczne	4 miejsca dydaktyczne	1
9.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	1
10.	Usługi produkcyjne	10 zatrudnionych**	2
11.	Usługi rzemieślnicze	50 m ² pow. użyt.*	2
12.	Usługi różne	100 m ² pow. użyt.*	2
13.	Sale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	100 m ² pow. sali/terenu	0,5
14.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji, polana biwakowa, wybieg	10 korzystających	2

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

* do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i 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) ¹²⁾ w przypadku braku możliwości realizacji miejsc dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem niepowodowania 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;

¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 7 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

9) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych niż wskazane na rysunku planu.

6. ¹³⁾ Ustalenia inżynieryjne:

1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
- b) realizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów,
- c) ustalone planem parametry: maksymalna powierzchnia zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, minimalna powierzchnia działki budowlanej, linie zabudowy nie dotyczą inżynieryjnych urządzeń sieciowych,
- d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów drogowych, pasów technicznych dla przebiegu sieci inżynieryjnych oraz w dojściach i dojazdach wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego,
- e) nowe sieci uzbrojenia terenu oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN jako napowietrznych,
- f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych;

2) obowiązują rozwiązania inżynieryjne zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;

3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych;

4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej;

5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania (nie dotyczy terenów drogowych i infrastruktury technicznej), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
- b) w obszarze planu dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych umożliwiające przyłączenie terenów w okolicy (w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę) oraz systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych niezwiązane bezpośrednio z realizacją zabudowy (zbiorniki retencyjne na sieci, układy bypassowe itp.),
- c) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, wód powierzchniowych, rowów wodnych lub systemów lokalnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości), których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe;

6) dla cieków Rudzianka oraz rowów wodnych:

- a) zakazuje się zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do cieków i rowów wodnych,
- b) dopuszcza się realizację drogowych obiektów inżynierskich, budowli hydrotechnicznych, sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych,
- c) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację cieków Rudzianka; zakazuje się: zabudowy, kanalizacji i przegradzania cieków z zastrzeżeniem lit. b,
- d) dopuszcza się przebudowę, regulację i konserwację rowów wodnych; zakazuje się zabudowy, kanalizacji i przegradzania rowów wodnych poza liniami zabudowy z zastrzeżeniem lit. b,
- e) obowiązuje brzeg naturalny lub brzeg uregulowany naturalnie, za wyjątkiem miejsc realizacji drogowych obiektów inżynierskich, budowli hydrotechnicznych, sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych;

¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 7) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie drenażu do kanalizacji deszczowej, wód powierzchniowych lub rowów wodnych;
- 8) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych;
- 9) zaopatrzenie w ciepło ustala się ze źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych zlokalizowanych poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;
- 10) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
- 11) obowiązują następujące ustalenia dotyczące instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - b) w obszarze planu dopuszcza się wyłącznie instalacje wykorzystujące energię otoczenia, geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacje wiatrowe,
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW;
- 12) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
- 13) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi z uwzględnieniem przepisów o ruchu lotniczym i o drogach publicznych, w tym z zakresu bezpieczeństwa ruchu drogowego; dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnej niezależnie od pkt 1 lit. d);
- 14) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) realizację i eksploatację indywidualnych ujęć wody w odległości, o której mowa w przepisach z zakresu lokalizacji cmentarzy, dopuszcza się wyłącznie do czasu rozpoczęcia funkcjonowania cmentarza komunalnego przy ul. Świętochowskiego;
- 16) w pasie o szerokości 50 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr A6 ustalenia dla infrastruktury technicznej realizuje się z uwzględnieniem przepisów o drogach publicznych, w tym z zakresu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 17) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepła – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,2 m, kanalizacja deszczowa – 0,3 m.

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 zieleni izolacyjnej;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) handel z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych: detaliczny w lokalach o powierzchni sprzedaży do 400 m² oraz hurtowy z zapleczem magazynowym w obiektach zamkniętych;
 - b) obsługa firm i klientów z wyłączeniem działalności związanej ze stałym lub wielogodzinnym 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) zielen 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 § 6 ust. 3 pkt 19;¹⁴⁾
- 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym w szczególności budynki z lokalem mieszkalnym, wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nieprzekroczenie wewnątrz budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu od komunikacyjnego oraz wibracji.
- 6) (uchylony)¹⁵⁾

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) (uchylony)¹⁶⁾
- 3) (uchylony)¹⁶⁾
- 4) (uchylony)¹⁶⁾
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 6) (uchylony)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) (uchylony)¹⁶⁾
- 13) (uchylony)¹⁶⁾
- 14) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w 6 ust. 3 pkt 10.
- 15) (uchylony)¹⁶⁾

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²;

¹⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 9 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁵⁾ Uchylony przez § 3 pkt 9 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁶⁾ Uchylony przez § 3 pkt 9 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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. ¹⁷⁾ Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 3) w terenie występuje gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną, oznaczone na rysunku planu;
- 4) w pasie technicznym dla przebiegu sieci inżynieryjnych oznaczonym na rysunku planu ustala się realizację sieci: gazowej, elektroenergetycznej SN, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej;
- 5) ustala się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 6) w pasie o szerokości 50 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr A6 ustalenia dla infrastruktury technicznej realizuje się zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.

§ 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 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - b) obsługa firm i klientów z wyłączeniem działalności związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży lub pacjentów obiektów usług zdrowia oraz z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - c) gastronomia;
- 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;

¹⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 9 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym w szczególności budynki z lokalem mieszkalnym, wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nieprzekroczenie 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) (uchylony)¹⁸⁾
- 3) (uchylony)¹⁸⁾
- 4) (uchylony)¹⁸⁾
- 5) (uchylony)¹⁸⁾
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 7) (uchylony)¹⁸⁾
- 8) w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego) ustala się minimalna wysokość zabudowy: 4,5 m;
- 9) w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wzdłuż terenu D.B.5038.KD.L (ul. Świętochowskiego) obiekty budowlane komponuje się wraz z zielenią izolacyjną w zwarty pas równoległy do autostrady, pełniący rolę bariery akustycznej;
- 10) budynki kryte dachami płaskimi; dopuszcza się inne formy przekryć dachowych w budynkach jednokondygnacyjnych, w jednokondygnacyjnych częściach budynków wyższych oraz w strefach wejściowych do budynków;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 4a;
- 13) fragment terenu objęty strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują rygory określone w 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ¹⁹⁾ Ustalenia inżynierskie:

- 1) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występuje gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną, oznaczone na rysunku planu;
- 3) ustala się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu.

§ 9. Teren elementarny D.B.5003.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

¹⁸⁾ Uchylony przez § 3 pkt 10 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 10 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ²⁰⁾ Ustalenia inżynierskie:

- 1) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) teren znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 10. Teren elementarny D.B.5004.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) w odległości do 150,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wyposaża się w zabezpieczenia gwarantujące nieprzekroczenie wewnątrz budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu od komunikacyjnego oraz wibracji;
- 3) (uchylony)²¹⁾
- 4) (uchylony)²¹⁾
- 5) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

²⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 11 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²¹⁾ Uchylony przez § 3 pkt 12 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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) (uchylony)²²⁾
- 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) (uchylony)²²⁾
- 9) (uchylony)²²⁾

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ²³⁾ Ustalenia inżynierskie:

- 1) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 3) część terenu znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 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;

²²⁾ Uchylony przez § 3 pkt 12 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 12 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 5) istniejące budynki niemieszkalne dopuszcza się przebudować w budynki mieszkalne lub mieszkalne z dopuszczeniem usług wbudowanych;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ²⁴⁾ Ustalenia inżynieryjne:

zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 12. Teren elementarny D.B.5006.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ²⁵⁾ Ustalenia inżynieryjne:

²⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 13 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 14 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 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 nieprzekraczającej 400 m²,
 - c) obsługa firm i klientów z wyłączeniem budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży lub pacjentów obiektów usług zdrowia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%.
- 2) (uchylony)²⁶⁾
- 3) (uchylony)²⁶⁾

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) (uchylony)²⁷⁾
- 3) (uchylony)²⁷⁾
- 4) (uchylony)²⁷⁾
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 6) (uchylony)²⁷⁾
- 7) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie zaplecza nieruchomości przy ul. Świętochowskiego 31 w postaci wyгородzonego 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) (uchylony)²⁷⁾
- 15) (uchylony)²⁷⁾

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic D.B.5036.KD.Z i D.B.5038.KD.L, zawarty w przedziale od 70° do 90°;

²⁶⁾ Uchylony przez § 3 pkt 15 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

²⁷⁾ Uchylony przez § 3 pkt 15 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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 nieprzylegających 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. ²⁸⁾ Ustalenia inżynierskie:

- 1) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 3) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 4) w terenie występuje gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną, oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 6) ustala się lokalizację studni awaryjnej, o orientacyjnym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu;
- 7) w pasie o szerokości 50 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr A6 ustalenia dla infrastruktury technicznej realizuje się zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.

§ 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 nieprzekroczenie wewnątrz budynku dopuszczalnych poziomów: emisji zanieczyszczeń pyłowych, hałasu od komunikacyjnego 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:

²⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 15 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ²⁹⁾ Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 3) część terenu znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu.

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ³⁰⁾ Ustalenia inżynieryjne:

²⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 16 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) część terenu znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 16. Teren elementarny D.B.5010.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) (uchylony)³¹⁾
- 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) (uchylony)³²⁾
- 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 niepowiększania 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) (uchylony)³²⁾
- 9) dopuszcza się lokalizowanie budynku na granicy z terenem elementarnym D.B.5015.MN,U i D.B.5019.U,P.
- 10) (uchylony)³²⁾

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

³⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 17 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³¹⁾ Uchylony przez § 3 pkt 18 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³²⁾ Uchylony przez § 3 pkt 18 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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. ³³⁾ Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 17. Teren elementarny D.B.5011.U,MN,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 50% powierzchni terenu;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji muszą zamykać się w granicach terenu;
- 3) w obszarze o szczególnych walorach przyrodniczych, oznaczonym na rysunku planu zakazuje się:
 - a) likwidowania i niszczenia występującej roślinności, z wyjątkiem działań pielęgnacyjnych;
 - b) oddziaływania w inny sposób stanowiący zagrożenie dla środowiska przyrodniczego tego obszaru;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów funkcji obniżających standard warunków użytkowania dla mieszkalnictwa, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia i opieki społecznej, poprzez:
 - a) emitowanie dymu, oparów, nieprzyjemnych zapachów itp.,
 - b) składowanie odpadów na otwartej przestrzeni,
 - c) generowanie hałasu o dużym natężeniu;
- 5) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.
- 6) (uchylony)³⁴⁾

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m;
- 3) (uchylony)³⁵⁾
- 4) budynki kryte dachami płaskimi; dopuszcza się inne formy przekryć dachowych w budynkach jednokondygnacyjnych oraz w strefach wejściowych do budynków;

³³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 18 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁴⁾ Uchylony przez § 3 pkt 19 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁵⁾ Uchylony przez § 3 pkt 19 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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) (uchylony)³⁵
- 9) (uchylony)³⁵

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. ³⁶⁾ Ustalenia inżynierskie:

- 1) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 18. Teren elementarny D.B.5012.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;

³⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 19 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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. ³⁷⁾ Ustalenia inżynieryjne:

zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 19. Teren elementarny D.B.5013.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) (uchylony)³⁸⁾
- 3) (uchylony)³⁸⁾
- 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) (uchylony)³⁹⁾
- 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) (uchylony)³⁹⁾

³⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 20 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁸⁾ Uchylony przez § 3 pkt 21 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

³⁹⁾ Uchylony przez § 3 pkt 21 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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) (uchylony)³⁹⁾

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ⁴⁰⁾ Ustalenia inżynierskie:

- 1) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 20. Teren elementarny D.B.5014.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) (uchylony)⁴¹⁾
- 3) (uchylony)⁴¹⁾
- 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;

⁴⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 21 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴¹⁾ Uchylony przez § 3 pkt 22 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

4) (uchylony)⁴²⁾

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) (uchylony)⁴²⁾

9) dopuszcza się realizację dojazdów do terenu D.B.5015.MN,U;.

10) (uchylony)⁴²⁾

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic D.B.5036.KD.Z i D.B.5034.KDW, zawarty w przedziale od 70° do 90°;

3) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 25,0 m.

5. Ustalenia komunikacyjne:

1) obsługa z terenów: D.B.5036.KD.Z, D.B.5034.KDW;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. ⁴³⁾ Ustalenia inżynieryjne:

1) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;

2) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 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.

⁴²⁾ Uchylony przez § 3 pkt 22 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 22 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ⁴⁴⁾ Ustalenia inżynieryjne:

zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 22. Teren elementarny D.B.5016.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie:
 - a) handel w lokalach o powierzchni sprzedaży do 400 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - b) obsługa firm i klientów,
 - c) gastronomia, pensjonat, dom letniskowy, dom pobytu dziennego, dom opieki, budynek socjalny, obiekt oświatowy,
 - d) dopuszcza się kontynuację działalności jednego warsztatu mechaniki pojazdowej 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) (uchylony)⁴⁵⁾

⁴⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 23 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁵⁾ Uchylony przez § 3 pkt 24 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 5) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku w obiekt o funkcji określonej w ust. 1 pkt 1a, b, c;
- 8) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy wolno stojącej;
- 9) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych o wysokości powyżej 1,7 m.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ⁴⁶⁾ Ustalenia inżynierskie:

zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 23. Teren elementarny D.B.5017.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

⁴⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 24 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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. ⁴⁷⁾ Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 24. Teren elementarny D.B.5018.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ⁴⁸⁾ Ustalenia inżynieryjne:

zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 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),

⁴⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 25 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 26 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4 m;
- 4) (uchylony)⁴⁹⁾
- 5) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 8) dopuszcza się realizację dojazdów do terenu D.B.5015.MN,U;
- 9) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe w zakresie:
 - a) parkingu dla samochodów osobowych,
 - b) upraw ogrodniczych roślin niekonsumpcyjnych, np. hodowli kwiatów lub krzewów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ⁵⁰⁾ Ustalenia inżynierskie:

zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 26. Teren elementarny D.B.5020.U,P

1. Ustalenia funkcjonalne:

⁴⁹⁾ Uchylony przez § 3 pkt 27 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 27 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

1) przeznaczenie terenu: usługi związane z obsługą cmentarza:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obiekty budowlane lokalizuje się w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od drzew;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 4 m;
- 5) (uchylony)⁵¹⁾
- 6) budynki kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się lokalizację jednej reklamy wolno stojącej;
- 9) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) dopuszcza się nowe zagospodarowanie tymczasowe w zakresie:
 - a) parkingu dla samochodów osobowych,
 - b) handlu detalicznego, z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych oraz z wyłączeniem sprzedaży artykułów spożywczych i gastronomii (np. sprzedaż kwiatów, wieńców, zniczy),
 - c) upraw ogrodniczych roślin niekonsumpcyjnych, np. hodowli kwiatów lub krzewów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

⁵¹⁾ Uchylony przez § 3 pkt 28 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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. ⁵²⁾ Ustalenia inżynierskie:

zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 27. Teren elementarny D.B.5021.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie:
 - a) handel w lokalach o powierzchni sprzedaży do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - b) obsługa firm i klientów z wyłączeniem działalności związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży lub pacjentów obiektów usług zdrowia oraz z wyłączeniem warsztatów mechaniki pojazdowej,
 - c) gastronomia;
- 2) w odległości większej niż 100,0 m od zewnętrznej skrajnej jezdni autostrady dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego wbudowanego w budynek usługowy;
- 3) dopuszcza się remont i przebudowę lokali mieszkalnych w istniejącej zabudowie przy ul. Świętochowskiego 21, Świętochowskiego 22 i Świętochowskiego 24, pod warunkiem niepowiększania 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) (uchylony)⁵³⁾
- 3) (uchylony)⁵³⁾
- 4) (uchylony)⁵³⁾
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 6) (uchylony)⁵³⁾
- 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) (uchylony)⁵³⁾
- 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:

⁵²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 28 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵³⁾ Uchylony przez § 3 pkt 29 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ⁵⁴⁾ Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 3) w terenie występuje gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną, oznaczone na rysunku planu;
- 4) ustala się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 5) w pasie o szerokości 50 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr A6 ustalenia dla infrastruktury technicznej realizuje się zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.

§ 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 rygorzy określone w 6 ust. 3 pkt 10.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

⁵⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 29 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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. ⁵⁵⁾ Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 3) część terenu znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 29. Teren elementarny D.B.5023.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

⁵⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 30 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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 nieprzylegających 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.

6.⁵⁶⁾ Ustalenia inżynieryjne

- 1) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) część terenu znajduje się w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN, oznaczonej na rysunku planu.

§ 30. Teren elementarny D.B.5024.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) handel artykułami innymi niż artykuły żywnościowe w lokalach o powierzchni sprzedaży do 200 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów mechanicznych,
 - c) handel artykułami żywnościowymi do czasu rozpoczęcia funkcjonowania cmentarza komunalnego przy ul. Świętochowskiego,
 - d) sport, turystyka;
- 3) dla istniejącego budynku przy ul. Świętochowskiego 1 dopuszcza się:
 - a) kontynuację funkcji mieszkalnej, pod warunkiem niepowiększania 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) (uchylony)⁵⁷⁾
- 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;

⁵⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 31 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁷⁾ Uchylony przez § 3 pkt 32 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

10) dopuszcza się realizację dojazdów do terenu D.B.5023.MN,U.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ⁵⁸⁾ Ustalenia inżynierskie:

zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 31. Teren elementarny D.B.5025.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynku na granicy z terenem elementarnym D.B.5026.MN,U;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej nie więcej niż 4 m;
- 6) (uchylony)⁵⁹⁾
- 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:

⁵⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 32 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁹⁾ Uchylony przez § 3 pkt 33 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ⁶⁰⁾ Ustalenia inżynierskie:

zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 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 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych przylegających ulic D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L, D.B.5042.KD.D, D.B.5048.KDW, zawarty w przedziale od 70° do 90°;
- 4) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 22,0 m z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 7.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: D.B.5036.KD.Z, D.B.5037.KD.L, D.B.5048.KDW, D.B.5042.KD.D;

⁶⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 33 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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. ⁶¹⁾ Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) część terenu znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 33. Teren elementarny D.B.5027.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ⁶²⁾ Ustalenia inżynieryjne:

zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 34. Teren elementarny D.B.5028.MN,U

⁶¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 34 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 35 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ⁶³⁾ Ustalenia inżynierskie:

- 1) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) część terenu znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 35. Teren elementarny D.B.5029.ZI

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni izolacyjna (osłonowa).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ⁶⁴⁾ 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 § 6 ust. 3 pkt 19;
- 2) skład gatunkowy zieleni izolacyjnej zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

⁶³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 36 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 37 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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) (uchylony)⁶⁵⁾

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. ⁶⁶⁾ Ustalenia inżynierskie:

- 1) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 3) w terenie występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne SN z pasami ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 4) w pasie o szerokości 50 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr A6 ustalenia dla infrastruktury technicznej realizuje się zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.

§ 36. Teren elementarny D.B.5030.ZI

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleni 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 oraz § 6 ust. 3 pkt 19⁶⁷⁾;
- 2) skład gatunkowy zieleni izolacyjnej zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi.
- 3) nakaz zachowania istniejącego pasa zieleni stanowiącego lokalną ostoję 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:

⁶⁵⁾ Uchylony przez § 3 pkt 37 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 37 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 38 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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. ⁶⁸⁾ Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne SN z pasami ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 3) w pasie o szerokości 50 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr A6 ustalenia dla infrastruktury technicznej realizuje się zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.

§ 37. Teren elementarny D.B.5031.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne

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

6. ⁶⁹⁾ Ustalenia inżynieryjne:

zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 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:

⁶⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 38 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 39 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne

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

6. ⁷⁰⁾ Ustalenia inżynieryjne:

zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 39. Teren elementarny D.B.5033.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne

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

6. ⁷¹⁾ Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) ustala się realizację kanalizacji deszczowej.

§ 40. Teren elementarny D.B.5034.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

⁷⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 40 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 42 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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

6. ⁷²⁾ Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 41. Teren elementarny D.B.5035.KD.A

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – autostrada.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ⁷³⁾ Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;

⁷²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 43 uchwały, o której mowa w odnośniku

⁷³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 43 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych niezwiązanych z funkcją drogi krajowej nr A6, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) w pasach technicznych oznaczonych na rysunku planu oraz w przejeździe drogowym w ciągu zlikwidowanej linii kolejowej dopuszcza się realizację sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych niezwiązanych z drogą krajową nr A6;
- 4) ustala się realizację sieci: gazowej, elektroenergetycznej SN, kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej w ciągu pasa technicznego w terenie elementarnym D.B.5001.U,MN,ZI oraz sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ciągu terenu elementarnego D.B.5036.KD.Z;
- 5) w terenie występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne WN z pasami ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 6) w terenie występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne SN z pasami ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 7) w terenie występuje gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną, oznaczone na rysunku planu;
- 8) ustala się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu.

§ 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 niekolidującego 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 niezwiązanych 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. ⁷⁴⁾ Ustalenia inżynierskie:

- 1) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 3) w terenie występuje gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną, oznaczone na rysunku planu;
- 4) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) ustala się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 6) w pasie o szerokości 50 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr A6 ustalenia dla infrastruktury technicznej realizuje się zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.

⁷⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 44 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 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 niezwiązanych 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. ⁷⁵⁾ Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występuje gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną, oznaczone na rysunku planu;
- 3) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;
- 4) ustala się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 5) część terenu znajduje się w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN, oznaczonej na rysunku planu.

§ 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 niezwiązanych 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. ⁷⁶⁾ Ustalenia inżynieryjne:

⁷⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 45 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne WN z pasami ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 3) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 4) w terenie występuje gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną, oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 6) ustala się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 7) w pasie o szerokości 50 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr A6 ustalenia dla infrastruktury technicznej realizuje się zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.

§ 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 niekolidującego 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 rygor 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. ⁷⁷⁾ Ustalenia inżynierskie:

- 1) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne WN z pasami ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 3) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 4) w terenie występuje gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną, oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się realizację sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

⁷⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 46 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 47 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 6) ustala się realizację gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 7) w pasie o szerokości 50 m od zewnętrznej krawędzi drogi krajowej nr A6 ustalenia dla infrastruktury technicznej realizuje się zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych.

§ 46. Teren elementarny D.B.5040.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

wprowadzenie wzdłuż ulicy zieleni zgodnej z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych 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. ⁷⁸⁾ Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 4) część terenu znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 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 niezwiązanych 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. ⁷⁹⁾ Ustalenia inżynieryjne:

⁷⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 48 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 1) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) 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 niezwiązanych 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. ⁸⁰⁾ Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) ustala się realizację sieci gazowej, elektroenergetycznych oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- 3) część terenu znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 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 niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

⁷⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 49 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 50 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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).

6.⁸¹⁾ Ustalenia inżynierskie:

- 1) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 3) część terenu znajduje się w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu.

§ 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 niezwiązanych 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).

6.⁸²⁾ Ustalenia inżynierskie:

zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 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 niezwiązanych 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:

⁸¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 51 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 52 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 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. ⁸³⁾ Ustalenia inżynierskie:

zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 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 niezwiązanych 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. ⁸⁴⁾ Ustalenia inżynierskie:

zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 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. ⁸⁵⁾ Ustalenia inżynierskie:

- 1) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;

⁸³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 53 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 54 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 55 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna WN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu;
- 3) ustala się realizację 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 niezwiązanych 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. ⁸⁶⁾ Ustalenia inżynieryjne:

zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 55. Teren elementarny D.B.5049.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu niezwiązanych 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. ⁸⁷⁾ Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;

⁸⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 56 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁸⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 57 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone na rysunku planu.

§ 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. ⁸⁸⁾ Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) część terenu znajduje się w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 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 niezwiązanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ⁸⁹⁾ Ustalenia inżynieryjne:

zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 58. Teren elementarny D.B.5052.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

⁸⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 58 uchwały, o której mowa w odnośniku 1

⁸⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 59 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ⁹⁰⁾ Ustalenia inżynierskie:

- 1) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) część terenu znajduje się w pasie ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 59. (uchylony)⁹¹⁾

§ 60. Teren elementarny D.B.5054.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ⁹²⁾ Ustalenia inżynierskie:

zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 61. Teren elementarny D.B.5055.E

⁹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 60 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹¹⁾ Uchylony przez § 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 61 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

realizacja dojazdu do stacji transformatorowej w postaci nawierzchni przepuszczalnej.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. ⁹³⁾ Ustalenia inżynierskie:

zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

§ 62. (uchylony)⁹⁴⁾

§ 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) (uchylony)⁹⁵⁾
- 3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

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

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

⁹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 62 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁴⁾ Uchylony przez § 8 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

⁹⁵⁾ Uchylony przez § 3 pkt 63 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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. ⁹⁶⁾ Ustalenia inżynieryjne:

zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6.

63a. ⁹⁷⁾ Teren elementarny D.B.5058.G

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: gazownictwo.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 5%;
- 2) realizacja dojazdu do stacji gazowych w postaci nawierzchni przepuszczalnej.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji gazowej: 5 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych związanych z funkcją terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) dojazd z terenu D.B.5038.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 6 ust. 6;
- 2) w terenie występują stacje gazowe;
- 3) w terenie występuje gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną, oznaczoną na rysunku planu;
- 4) w terenie występuje napowietrzna sieć elektroenergetyczna SN z pasem ochrony funkcyjnej, oznaczone 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.

⁹⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 3 pkt 63 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁷⁾ Dodany przez § 3 pkt 64 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miasta Szczecin
w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego "Kijewko -
Świętochowskiego 2"

0 200
metry
Skala 1:2 000



LEGENDA

- GRANICA PLANU
— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE

D.B.5001.U.MN.ZI - D.B.5058 G

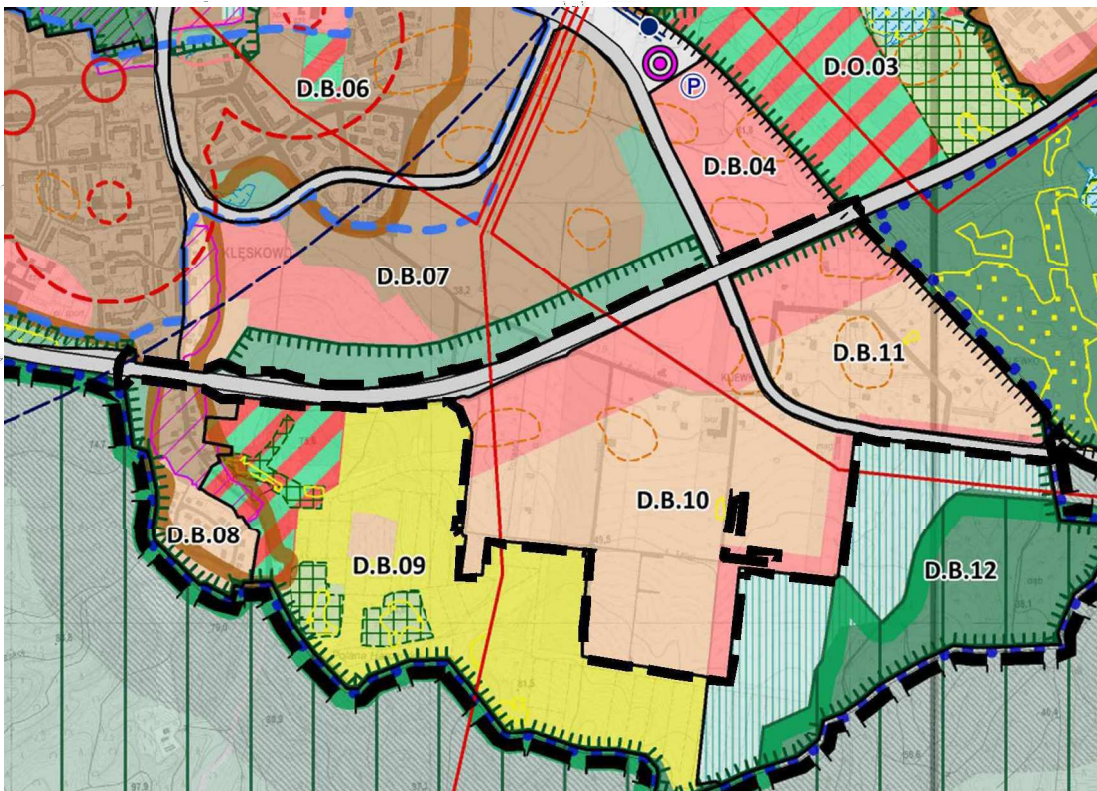
- D - SYMBOL DZIELNICY
B - SYMBOL OSIĘDŁA
5 - NUMER PLANU W OSIĘDLU
001 - 058 - NUMER TERENU ELEMENTARNEGO W OSIĘDLU

OZNACZENIA SYMBOLI PRZEZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH

- MN.U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
U.MN - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM MIESZKAN
U.MN.ZI - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM MIESZKAN,
ZIELENIZACYJNA
U.MN.E - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM MIESZKAN,
STACJA TRANSFORMATOROWA
U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U.P - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH,
SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
P.U - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ
ZI - TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
E - TEREN STACJI TRANSFORMATOROWEJ
KPS - TEREN PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW SANITARNYCH
KD.A - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - AUTOSTRADA
KD.Z - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA
KD.L - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA LOKALNA
KD.D - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
KD.W - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
G - TEREN GAZOWNICTWA

- W III O STREFA "W" OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
— NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
— PROPONOWANY SCHEMAT PARCELACJI - GRANICE
PROJEKTOWANYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH
— OBSZAR POD BUDOWNICTWO OCHRONNE NA WYPADEK
WPROWADZENIA STANU ZAGROZENIA BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA
— SYSTEM ZIELENI MIEJSKIEJ
— GRANICE OBSZARÓW O SZCZEGÓLNYCH
WALORACH PRZYRODNICZYCH
— ŚCIEŻKA ROWEROWA
— ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO AUTOSTRADY
⊗ STUDNIA AWARYJNA
— ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ,
ZMNIJSZONA
— ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
— ISTNIEJĄCA NAPIEWIETRZNA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO
NAPIĘCIA WN. Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
— ISTNIEJĄCA NAPIEWIETRZNA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚRĘDniego
NAPIĘCIA SN. Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ
— PAS TECHNICZNY DLA PRZEBIEGU SIECI INŻYNIERYJNYCH
— GRANICA SPK "PUŚCZA BUKOWA"

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin
(Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26.04.2022 r.)
z oznaczeniem granic obszaru objętego planem



LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
D.B.10 granica jednostki planistycznej
D, symbol dzielnicy, B - symbol osiedla
10 - numer jednostki planistycznej
— teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
— teren usług
— tereny dróg i tereny związane z obsługą komunikacji
— strefa W III ograniczonej ochrony
stanowisk archeologicznych

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: EPSG 2178 PL - 2000 STREFA 5

LICENCJA NR MODGIK.BOI.353.487.2025_3262_P

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko – Świętochowskiego” w Szczecinie

Art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1461) nakłada na jednostki samorządu terytorialnego obowiązek ogłaszania tekstów jednolitych znowelizowanych aktów normatywnych nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy.

W związku z tym, że uchwała Nr LII/1375/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko – Świętochowskiego" w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 116 Poz. 2155 z dnia 24 listopada 2010 r.) została znowelizowana uchwałą Nr XVII/405/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko – Teligi" w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1723 z dnia 27 kwietnia 2016 r.) oraz uchwałą Nr XI/239/25 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 kwietnia 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kijewko – Świętochowskiego 2" w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2367 z dnia 12 maja 2025 r.), konieczne jest ogłoszenie tekstu jednolitego przedmiotowej uchwały.

Sporządzony tekst jednolity miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewko – Świętochowskiego” obejmuje tekst i rysunek planu: załącznik nr 1.