



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 kwietnia 2012 r.

Poz. 3560

UCHWAŁA Nr XXXIII/794/2012

RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 8 marca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Targówka Fabrycznego w rejonie ulic: Rzeczej, Ziemowita i Klukowskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.²⁾), w związku z uchwałą nr XLI/1280/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 października 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Targówka Fabrycznego w rejonie ulic: Rzeczej, Ziemowita i Klukowskiej oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zatwierdzonego uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006r. (ze zm.³⁾), Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Targówka Fabrycznego w rejonie ulic: Rzeczej, Ziemowita i Klukowskiej, zwany dalej planem, którego granice stanowią:

- 1) od północnego-zachodu południowa linia rozgraniczająca ul. Księcia Ziemowita;
- 2) od północnego-wschodu północno-wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Klukowskiej;
- 3) od południowego-wschodu południowa linia rozgraniczająca ul. Jesiotrowej, wschodnie granice działek o nr ew. 91/3 i 91/4 z obrębem 4-11-06 i działki o nr ew. 20 z obrębem 4-11-12, południowa strona Kanału Bródnowskiego oraz południowa linia rozgraniczająca ul. Szprotawskiej;
- 4) od północnego-zachodu wschodnia linia rozgraniczająca ul. Rzeczej;

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2.1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;
- 5) bannerach – należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub PCW, rozpiętej na niezależnej konstrukcji, z mocowaniem nośnika na jego obrzeżu;
- 6) budynku w miejskiej ewidencji zabytków – należy przez to rozumieć budynek o cechach historycznych i zabytkowych, niewpisany do rejestru zabytków a widniejący na liście obiektów o cechach historycznych i zabytkowych wyznaczonych przez Prezydenta m.st. Warszawy w porozumieniu z Mazowieckim Konserwatorem Zabytków;
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały;
- 8) działce własnej – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub zespół działek ewidencyjnych, stanowiących jedną lub zespół działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, oraz do których Inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wyróżniających się formą lub funkcją w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu lub obszaru planu (np. gabarytami - ale nie wysokością, funkcją np. celu publicznego, kultu itp., wybitną jakością architektury w rozumieniu jej reprezentacyjności, monumentalności itp.);
- 10) elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć ścianę osłonową i/lub konstrukcyjną wraz ze wszystkimi występującymi na niej elementami i detalami architektonicznymi, będącą elewacją ekspozowaną budynku, od strony przestrzeni lub dróg publicznych;
- 11) inwestycji – należy przez to rozumieć: budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę albo remont obiektu budowlanego lub zagospodarowanie terenu;
- 12) Kanale Bródnowskim – należy przez to rozumieć urządzenie wodne służące kształtowaniu zasobów wodnych w myśl art. 9 ust. 1 pkt 5 i 19 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. prawo wodne oraz w myśl art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami; Kanał pełni rolę urządzenia odwadniającego infrastruktury miejskiej miasta stołecznego Warszawy;

- 13) kanale zbiorczym – należy przez to rozumieć kanał technologiczny wraz z budowlami i urządzeniami eksploatacyjnymi, realizowany jako niezależny obiekt, służący umieszczeniu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) kiosku handlowym – należy przez to rozumieć obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o wiodącej funkcji handlowej, przy czym funkcja handlowa winna ograniczać się do sprzedaży towarów typu: prasa, bilety komunikacji miejskiej uzupełnionych ewentualnie produktami spożywczymi z zakresu napojów, słodczy i podstawowej chemii gospodarczej;
- 15) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć frontowa ściana budynku, przy czym nie dotyczy to: okapów i gzymsów, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 80 cm, wykuszy i ryzalitów, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 150 cm oraz elementów budynku, takich jak: balkony, galerie, loggie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 130 cm, a także innych określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 16) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 17) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć system lokalnego oznakowania Warszawy za pomocą tablic i znaków informacyjnych, zawierających m.in. nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości, obejmujących obszar m.st. Warszawy;
- 18) NCS – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Colour System), opracowany przez Scandinavian Colour Institute, polegający na opisywaniu kolorów poprzez nadanie im jednoznacznej notacji określonej jako procentowa zawartość: czterech podstawowych kolorów – żółtego, czerwonego, niebieskiego i zieleni, chromatyczność koloru oraz udział kolorów czarnego i białego. W systemie NCS każdy kolor reprezentowany jest literą, czterocyfrowym symbolem oznaczającym odcień oraz symbolem literowo-cyfrowym oznaczającym składowe koloru i ich proporcje;
- 19) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 20) odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł ciepła – należy przez to rozumieć źródła oparte na energii odnawialnej, wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, fal, prądów i pływów morskich, spadku rzek oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także z biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych;
- 21) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 22) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 23) realizacji celu publicznego – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym i powiatowym w przypadku m.st. Warszawy) i ponadlokalnym (wojewódzkim i krajowym w przypadku m.st. Warszawy), stanowiące realizację celów, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;
- 24) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 25) reklamie remontowo-budowlanej – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu oraz ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowaną tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;

- 26) skwerach – należy przez to rozumieć tereny zieleni, na których znajdują się trawniki, klomby, krzewy i drzewa, a także obiekty małej architektury, alejki, ławki i inne obiekty służące wypoczynkowi i rekreacji wraz z innymi elementami zagospodarowania określonymi w ustaleniach szczegółowych planu;
- 27) SPW – Systemie Przyrodniczym Warszawy – należy przez to rozumieć obszary o różnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazane do zachowania i ochrony w Warszawie, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętym Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10.10.2006r.;
- 28) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 29) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno - reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 30) szyldach semaforowych – należy przez to rozumieć szyld reklamowy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
- 31) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 32) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do obiektów budowlanych;
- 33) urządzeniach kogeneracyjnych - należy przez to rozumieć takie urządzenia, które zbudowane są przede wszystkim w oparciu o agregaty prądotwórcze wyposażone w silniki spalinowe zasilane biogazem lub niskoemisyjnymi, konwencjonalnymi paliwami gazowymi. Kogeneracja lub technologia skojarzonej produkcji ciepła i mocy (Combined Heat and Power - CHP) przekształca gaz w energię elektryczną, ciepło i/lub chłodzenie w trakcie pojedynczego procesu w miejscu użytkowania. Kogeneracja to inaczej skojarzona gospodarka energetyczna, oparta na jednoczesnym wytwarzaniu ciepła i energii elektrycznej;
- 34) usługach - należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w obiektach niemieszkalnych, wolnostojących lub lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty, służąca, zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana, z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności PKD; w przypadku usług handlu, powierzchnia sprzedaży < 2000m²;
- 35) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w odrębnych budynkach lub lokalach wbudowanych w budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 36) usługach publicznych – należy przez to rozumieć wszelkie usługi powszechnie dostępne, służące zaspokojeniu potrzeb ludności (na poziomie lokalnym lub ponadlokalnym) w szczególności w zakresie: oświaty i wychowania, nauki, kultury, administracji, łączności, bezpieczeństwa, opieki, zdrowia;
- 37) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu, na którym budynki te są usytuowane;
- 38) wskaźniku terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni całej działki wyrażony w procentach;
- 39) wysokości maksymalnej budynku – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od istniejącego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

- 40) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych budynków zamykających jedną stronę ulicy lub placu;
- 41) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym, w sposób zgodny ze stanowiskiem oraz istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, będące uzupełnieniem zabudowy oraz zagospodarowania terenu i stanowiące element dekoracyjny przestrzeni;
- 42) grunt - należy przez to rozumieć część powierzchni ziemi - w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska - stanowiącą odrębną własność.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) szpalery drzew;
- 6) pojedyncze drzewa do zachowania;
- 7) budynki w miejskiej ewidencji zabytków;
- 8) dominanta przestrzenna;
- 9) skwery;
- 10) symbol przeznaczenia terenu oraz oznaczenia porządkowe terenu;

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4.1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem:

- 1) tereny obiektów infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej oznaczone symbolem – K;
- 2) teren baz transportowych, zabudowy usługowej oznaczony symbolem – KS/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolem – MN/U;
- 5) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczone symbolem – P/U;
- 6) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem – U;
- 7) tereny Kanału Bródnowskiego oznaczone symbolem – WS;
- 8) tereny zieleni parkowej i ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolem – ZP/CP;
- 9) teren zieleni parkowej i usług oświaty i kultury oznaczony symbolem – ZP/Uo;
- 10) teren zieleni parkowej i usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem – ZP/US;
- 11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – KDL;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD;
- 13) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem – KPJ;

2. Ustala się:

- 1) teren zieleni parkowej oraz zabudowy usług oświaty i kultury oznaczony symbolem D-ZP/Uo9 jako teren przeznaczony do wypoczynku i rekreacji oraz realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem przedszkoli, żłobków, a także domów kultury, klubów osiedlowych i obiektów sportowych;
- 2) tereny zieleni parkowej i ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami C-ZP/CP6, C-ZP/CP7, C-ZP/CP8, C-ZP/CP9 jako tereny przeznaczone do wypoczynku i rekreacji oraz realizacji celów publicznych związanych z usługami sportu, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty w rozumieniu ustawy o samorządzie gminnym, wymagające pozyskania do zasobów gminnych;

- 3) tereny zieleni parkowej i usług sportu oznaczone symbolem C-ZP/US10 jako tereny przeznaczone do wypoczynku i rekreacji oraz realizacji celów publicznych związanych z usługami sportu;
- 4) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDL, KDD jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego; budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem KPJ-10 stanowiący dojście i dojazd techniczny do budowy, utrzymania i obsługi obiektów infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej oznaczonych symbolami C-K1 i D-K1, wymagający pozyskania do zasobów gminnych;
- 6) tereny obiektów infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej oznaczone symbolem K jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem publicznych urządzeń gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, wymagające pozyskania do zasobów gminnych;

§ 5.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na:

- 1) poprawie i kształtowaniu jakości i estetyki zabudowy i zagospodarowania terenu w szczególności poprzez:
 - a) remonty lub wymianę zdegradowanej zabudowy na nową;
 - b) docelowe usunięcie lub wymianę substandardowej zabudowy gospodarczej i garażowej na nową wbudowaną w budynki funkcji podstawowej i uzupełniającej lub na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
 - c) stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków, geometrii i kolorystyki dachów dla poszczególnych terenów;
 - d) kształtowanie zieleni komponowanej i realizację obiektów małej architektury;
 - e) kształtowanie posadzek ciągów pieszych i jezdni;
 - f) likwidację elementów dysharmonizujących takich jak: nośniki reklamowe, tymczasowa zabudowa (za wyjątkiem dopuszczonej w planie);
- 2) kształtowaniu zieleni komponowanej, ciągów komunikacyjnych oraz obiektów małej architektury i obiektów służących rekreacji w rejonie Kanału Bródnowskiego będącego elementem wiążącym w Systemie Przyrodniczym Warszawy;
- 3) wykształceniu pierzei ulic, w szczególności:
 - a) północno-wschodniej pierzei ulicy Rzecznej;
 - b) południowo-wschodniej pierzei ulicy Księcia Ziemowita na odcinku od ulicy Rzecznej do ulicy Bukowieckiej;poprzez:
 - wprowadzenie zespołów zabudowy usługowej, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy, ujednoczonych w zakresie architektury, elewacji zewnętrznych, pokryć dachowych i detali architektonicznych, w obrębie poszczególnych terenów;
 - wprowadzenie zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy Ziemowita na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami A-U6, A-U7, A-U8, B-U3;
 - podkreślenie narożnika ulic: Rzecznej i Księcia Ziemowita i realizację dominanty przestrzennej;
 - wprowadzenie zieleni komponowanej i obiektów małej architektury;
- 4) określeniu zasad rozmieszczania nośników reklamowych:
 - a) na wszystkich terenach zieleni parkowej oznaczonych symbolami ZP/CP, ZP/Uo i ZP/US ustala się zakaz lokalizowania wszelkich reklam w tym słupów ogłoszeniowo-reklamowych, z wyjątkiem elementów Miejskiego Systemu Informacji i związanych z funkcją podstawową terenu;
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami A-U5, A-U6, A-U7, A-U8, B-U3 dopuszcza się realizację wyłącznie szyldów reklamowych;

c) dla pozostałego obszaru objętego planem:

- dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych wyłącznie jako słupów ogłoszeniowo-reklamowych w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160cm i wysokości od 270 do 360cm;
- ustala się, że w liniach rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszych reklamy mogą być realizowane wyłącznie w powiązaniu z obiektami małej architektury, tj.: wiatami przystanków komunikacji miejskiej, budkami telefonicznymi, kioskami handlowymi lub w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych;
- dla pozostałych terenów dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie w powiązaniu z obiektami budowlanymi;
- dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej dwustronnych nośników reklamowych, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty, wyłącznie w obrębie ścian wiaty;
- dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na kioskach handlowych wyłącznie w obrębie ścian obiektu o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu;
- dla nośników reklamowych umieszczanych na ścianach zewnętrznych budynków ustala się zakaz realizacji reklam (za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych) w sposób przesłaniający okna lub inne istotne elementy budynków;
- umieszczanie nośników reklamowych na ścianie budynku lub budowli jest możliwe pod warunkiem dostosowania formy i wielkości nośnika reklamy do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku;
- ustala się, że umieszczanie nośników reklamowych w obrębie jednej płaszczyzny elewacji budynku możliwe jest jedynie w formie spójnej pod względem rozmieszczenia nośników reklamowych względem siebie, formy, proporcji, grafiki, przy czym całkowita powierzchnia nośników reklamowych umieszczonych na jednym budynku nie może przekroczyć 20% całkowitej powierzchni elewacji tego budynku;
- zakazuje się realizacji reklam w obrębie dachu budynku oraz wykraczających poza obrys budynku na odległość większą niż 15cm;
- zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na obiektach będących w miejskiej ewidencji zabudków za wyjątkiem reklam remontowo – budowlanych;
- zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie, torowiska i przystanki komunikacji miejskiej, na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych, latarniach;
- zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na obiektach urzędów administracji rządowej i samorządowej;
- zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na azurowych balustradach balkonów i tarasów;
- zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w obrębie szpalerów drzew, na drzewach, a także w odległości mniejszej niż 10 metrów od pnia drzewa;
- zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
- zabrania się realizacji szyldów semaforowych oraz bannerów;

d) określeniu zasad rozmieszczania szyldów oraz szyldów reklamowych dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem miejscowym, za wyjątkiem obszarów wymienionych w lit. a);

- dopuszcza się umieszczanie szyldów w formie tablic wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru, oraz w oknach wystawowych;
- powierzchnia pojedynczego szyldu umieszczanego na elewacji budynku nie może być większa niż $0,25\text{m}^2$ dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych i $1,0\text{m}^2$ dla budynków usługowych;

- umieszczanie szyldów na budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych wyłącznie przy tym wejściu do budynku, z którego następuję wejście do lokalu, którego szyld dotyczy;
 - w przypadku lokalizacji więcej niż jednego szyldu przy jednym wejściu do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego szyldy muszą być umieszczane w linii pionowej, przy czym wszystkie tablice szyldów umieszczanych przy jednych drzwiach wejściowych muszą posiadać jednakowe wymiary;
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dopuszcza się umieszczanie szyldów maksymalnie w dwóch rzędach w sąsiedztwie każdego wejścia do budynku i nie wyżej niż na wysokość górnej krawędzi drzwi zewnętrznych budynku;
 - ograniczenia rozmieszczenia i wielkości szyldów nie dotyczą ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynku, przedstawiających znak graficzny obiektu usługowego lub jego logo lub nazwę własną obiektu usługowego;
 - zabrania się umieszczania szyldów bannerowych lub semaforowych;
 - dopuszcza się markizy zharmonizowane z całością fasady budynku, zawierające jedynie umieszczone na lambrekinach napisy informacyjne o prowadzonej działalności lub znak firmowy;
- 5) określeniu zasad realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, ciągów pieszych oraz od strony terenów zieleni parkowej:
- a) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia 160cm mierzac od poziomu terenu lub opaski budynku do najwyższego punktu ogrodzenia, przy czym dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczonej symbolem P/U dopuszcza się realizację ogrodzeń o maksymalnej wysokości 200cm;
 - b) ustala się, że ograniczenie maksymalnej wysokości ogrodzeń nie dotyczy ogrodzeń realizowanych dla terenów urządzeń sportowych;
 - c) ustala się maksymalną wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych, i ciągów pieszych nie może przekraczać 30cm mierzac od chodnika lub opaski budynku;
 - d) ustala się, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej ogrodzenia od strony dróg publicznych i ciągów pieszych muszą być minimum w 40% ażurowe, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub podmurówką;
 - e) ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i ciągów pieszych, w szczególności wypełnień przeseł z prefabrykatów betonowych oraz materiałów odpadowych;
 - f) dopuszcza się stosowanie żywopłotów do wypełniania ogrodzeń;
- § 6.1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się ochronę:
 - a) Kanału Bródnowskiego oznaczonego symbolami: C-WS3, C-WS4, C-WS5 oraz otaczających kanał terenów zieleni oznaczonych symbolami: C-ZP/CP6, C-ZP/CP7, C-ZP/CP8, C-ZP/CP9, C-ZP/US10, D-ZP/Uo9, należących do obszarów wspomagających Systemu Przyrodniczego Warszawy poprzez utrzymanie lub wprowadzenie pasów zieleni komponowanej lub naturalnej wzdłuż kanału;
 - b) pojedynczych drzew i istniejącego szpaleru drzew wzdłuż ulicy Klementowskiej oznaczonych na rysunku planu jako drzewa do zachowania;
 - c) projektowanych skwerów, oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się ochronę wód powierzchniowych, a w szczególności Kanału Bródnowskiego poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 metrów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami D-MN/U3 i D-MN/U4 oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 metrów od linii rozgraniczającej z terenami Kanału Bródnowskiego oznaczonego symbolami: C-WS3, C-WS4, C-WS5;
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych do wód Kanału Bródnowskiego;

3) ustala się ochronę wód podziemnych przez:

- a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów biologicznie czynnych do ziemi w granicach poszczególnych działek budowlanych, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu musi być prowadzone bez pogarszania warunków gruntowo-wodnych na gruntach sąsiednich;
- b) nakaz zastosowania nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych realizowanych w granicach terenów zieleni parkowej (za wyjątkiem ścieżek rowerowych oraz urządzeń sportowych), oraz na dojściach i dojazdach do budynków w obszarach zabudowy mieszkaniowej;
- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, w tym do dołów kloacalnych;
- d) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) w przypadku realizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, ustala się obowiązek wykonania dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne w związku z projektowaniem tejże inwestycji;
- f) obniżenie poziomu wód gruntowych i odprowadzenie ich z wykopu, wymaga odpowiedniego pozwolenia wodno prawnego.

2. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez:

1) przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolami MN, MN/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- b) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem terenu U, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- c) dla terenu zieleni parkowej i usług oświaty i kultury oznaczonego symbolem ZP/Uo dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic działki własnej;

3) stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących hałas tj.: elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne, wentylacje i klimatyzacje, dla zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ulic: Rzecznej, Księcia Ziemowita, Swojskiej;

3. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:

- 1) zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- 2) nakaz zachowania i uzupełnienia pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy Klementowickiej oznaczonej symbolem KDD-06;
- 3) nakaz wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy Szprotawskiej oznaczonej symbolem KDL-01, wzdłuż Kanału Bródnowskiego, oraz wzdłuż północno-wschodniej i północno-zachodniej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem B-KS/U1 i północno-zachodniej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem B/U4 i B-P/U2, wzdłuż ulic Bukowieckiej i Jeleniogórskiej, a także na terenie oznaczonym symbolem A-P/U4 na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) nakaz realizacji nawierzchni ulic i parkingów z materiałów ograniczających emisję pyłu.

4. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami ziemi poprzez:

- 1) zakaz składowania odpadów w miejscach ich powstawania;
- 2) nakaz wywożenia systemem zorganizowanym wszystkich odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego planem do miejsc wskazanych przez gminę, poza obszarem planu;

3) dopuszczenie realizacji inwestycji po uprzednim udokumentowaniu, że gleba i ziemia spełniają standardy jakości zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) nakaz zdjęcia wierzchnich warstw ziemi urodzajnej spełniającej standardy jakości zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi przed rozpoczęciem robót ziemnych i ich składowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

1) wskazuje się lokalizację wolnostojących wież stacji telefonii komórkowych z antenami sektorowymi i antenami radiolinii na terenach oznaczonych symbolami A-P/U4, B-KS/U1 oraz B- P/U2;

2) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6. Ustala się ochronę przed poważnymi awariami poprzez zakaz lokalizacji nowych obiektów mogącym stwarzać zagrożenie awarii, w stosunku, do których zasięg stref zagrożenia wkraczałby na tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

7. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

8. Ustala się na obszarach potencjalnie zagrożonych podtopieniami przy stanie wód stuletnich zakaz lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących zakładów wykorzystujących lub magazynujących substancje niebezpieczne oraz lokalizowania składowisk odpadów.

§ 7.1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) plan ustala ochronę następujących budynków będących w miejskiej ewidencji zabytków:

- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Żmudzkiej 10;
- b) budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Sterdyńskiej 3A;
- c) budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Sterdyńskiej 10;
- d) budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ulicy Sterdyńskiej 3;

2) dla obiektów wymienionych w pkt 1) obowiązują następujące ustalenia:

- a) dopuszcza się remonty kapitalne pod warunkiem zachowania pierwotnego wyglądu elewacji, jej podziałów, detali i materiałów;
- b) zakaz dobudowy w poziomie parteru, np.: garaży, pomieszczeń gospodarczych, usługowych;
- c) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych we wszystkich elewacjach zewnętrznych budynku;
- d) dopuszcza się rozbiórkę obiektów po uprzednim wykonaniu dokumentacji obiektu w formie karty ewidencyjnej.

2. Ustala się, iż zmiany w ewidencji zabytków nie wymagają zmiany planu.

§ 8.1. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w obszarze objętym planem, przestrzeniami publicznymi są tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających: dróg, ciągów pieszych, placów, a także tereny zieleni parkowej;

2) dla terenów dróg publicznych, dopuszcza się lokalizację wolnostojących kiosków handlowych, pod warunkiem, że:

- a) obiekt nie będzie umieszczany dalej niż 10m od przystanku komunikacji miejskiej, a jego realizacja nie będzie powodowała kolizji z istniejącymi drzewami i krzewami;
- b) w sąsiedztwie jednego przystanku komunikacji miejskiej może być umieszczony tylko jeden taki obiekt;

- c) powierzchnia użytkowa pojedynczego obiektu nie przekroczy 15m², a całkowita wysokość kiosku nie przekroczy 3,5m;
 - d) zastosowane przeszklenia okien nie będą szprosowane, a górna krawędź przeszklenia będzie przebiegać na tym samym poziomie;
 - e) materiały użyte do wypełnienia elewacji będą miały charakter trwałe, ściany o gładkiej fakturze; w szczególności zabrania się stosowania blachy falistej i trapezowej oraz wypełnień z elementów z drewna iglastego;
- 3) na terenach zieleni parkowej otaczającej Kanał Bródnowski ustala się realizację ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych uzupełnionych zielenią komponowaną oraz obiektami małej architektury i miejscami odpoczynku, a także urządzeniami służącymi do rekreacji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów;
 - 4) dopuszcza się lokalizację pomników oraz elementów małej architektury na wszystkich terenach publicznych;
 - 5) forma architektoniczna elementów małej architektury powinna być jednolita dla poszczególnych przestrzeni publicznych (np.: poszczególnych ciągów ulic, systemów zieleni parkowej wzdłuż Kanału Bródnowskiego) oraz jednolita w obrębie skrzyżowań ulic;
 - 6) nakazuje się wydzielenie miejsc wskazanych wyłącznie dla ruchu pieszego w liniach rozgraniczających ulic, wymagających specjalnej, innej graficznie, odróżniającej się od pozostałych przestrzeni ruchu pieszego, kompozycji posadzki;
 - 7) skwery zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem B-U3 muszą być zagospodarowane zielenią komponowaną i wyposażone w obiekty małej architektury i miejsca odpoczynku, powierzchnie dojazdów i miejsc postojowych powinny być realizowane w otoczeniu zieleni komponowanej;
 - 8) obszar w obrębie skrzyżowania ulic: Rzecznej i Księcia Ziemowita ustala się jako przestrzeń o charakterze reprezentacyjnym, w którym obowiązuje:
 - a) realizacja zabudowy usługowej w formie dominanty przestrzennej;
 - b) realizacja placu z posadzkami wymagającymi specjalnego opracowania posadzki, o wysokiej jakości wzorów i materiałów podkreślających przestrzeń placu;
 - c) realizacja zieleni oraz obiektów małej architektury podkreślających przestrzeń publiczną o charakterze reprezentacyjnym;
 - d) zagospodarowanie i urządzenie placu publicznego w rejonie skrzyżowania ulic: Rzecznej i Księcia Ziemowita musi być opracowane i zrealizowane całościowo dla części objętej niniejszym planem miejscowym i położonej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym.

2. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na całej jego szerokości lub nie mniej niż 1,5m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną i w sygnalizację dźwiękową;
- 5) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego. Miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 6) lokalizowanie latarni, ławek, wiat, tablic, słupów informacyjno-reklamowych oraz kiosków i znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;

- 7) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach;
- 8) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 9.1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu:

- 1) poprzez określenie w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały:
 - a) wskaźnika terenu biologicznie czynnego;
 - b) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy;
 - c) maksymalnej wysokości zabudowy w metrach i kondygnacjach;
 - d) linii zabudowy obowiązujących i nieprzekraczalnych, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) rodzaju i spadku dachu;
 - f) kolorów i typów elewacji;
- 2) w zakresie elewacji zewnętrznych oprócz ustaleń szczegółowych (dla poszczególnych terenów) obowiązują następujące ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem:
 - a) powierzchnie tynkowane lub z betonów barwionych w kolorystyce wg systemu NCS o odcieniach posiadających od 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barw z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów nieprzekraczających 10% elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu, obowiązek nie dotyczy materiałów elewacyjnych o naturalnej kolorystyce drewna, metalu, szkła, kamienia;
 - b) stolarka okienna i drzwiowa otworów zewnętrznych w obrębie poszczególnych budynków mieszkalnych i usługowych musi posiadać ujednolicony kolor, przy czym dopuszcza się kolor biały lub odcienie brązu i szarości, lub naturalny kolor drewna;
 - c) zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych, nienawiązującego do całościowej kolorystyki i wystroju elewacji poszczególnych budynków;
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącej zabudowy, w tym niespełniającej ustaleń planu pod warunkiem zachowania dotychczasowych parametrów technicznych i formy zabudowy istniejących budynków;
- 4) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy na warunkach określonych w niniejszym planie miejscowym;
- 5) ustala się ograniczenie głębokości posadowienia budynków do jednej kondygnacji podziemnej;
- 6) w przypadku realizacji obiektów podpiwniczonych, należy budowę poprzedzić wykonaniem analizy hydrologicznej;
- 7) ustala się dla każdej działki budowlanej realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów, dojazdów, parkingów wewnętrznych, miejsca gromadzenia odpadów;
- 8) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN oraz na terenach zabudowy usługowej oznaczonych U dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;

§ 10. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się szczególnych warunków zagospodarowania terenu ani ograniczeń w jego użytkowaniu.

§ 11.1. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady podziału i scalania nieruchomości:

- 1) dopuszcza się łączenie istniejących działek oraz podział na nowe działki budowlane;
- 2) minimalna wielkość działki budowlanej oraz minimalna szerokość frontu działki została dla poszczególnych terenów określona w Rozdziale 2 - Ustalenia szczegółowe;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną powinien wynosić od 70 stopni do 90 stopni;
- 4) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie pod zabudowę działek budowlanych nie spełniających warunków określonych w pkt 1), 2), 3), jeżeli zostały one wydzielone przed uchwaleniem planu, a realizowana zabudowa spełni warunki określone w planie;

§ 12.1. Ustala się zasady przebudowy, remontów, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania ponadlokalne w stosunku do obszaru planu zapewniają drogi publiczne, ulice: Rieczna i Księcia Ziemowita – Swojska położone poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;
- 2) ulice: Szprotawska (KDL-01), Bukowiecka (KDL-02), Klukowska (KDL-03), Jeleniogórska (KDL-04), Sterdyńska (KDD-05), Klementowicka (KDD-06), Palmirska (KDD-07), Jesiotrowa (KDD-08), Żmudzka (KDD-09) stanowią system powiązań lokalnych obsługujących przyległe zagospodarowania, doprowadzających ruch do ulic ponadlokalnych;
- 3) obsługę terenów położonych wzdłuż ulic: Riecznej i Księcia Ziemowita – Swojskiej zapewnią jezdnie serwisowe zlokalizowane w liniach rozgraniczających tych ulic, położone poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;
- 4) obsługa terenu objętego planem w zakresie transportu publicznego będzie się odbywała w ciągach ulic ponadlokalnych położonych poza obszarem objętym planem miejscowym;
 - a) transport autobusowy w ulicach: Riecznej, Księcia Ziemowita – Swojskiej;
 - b) linia tramwajowa w ulicy Księcia Ziemowita – Swojskiej;
- 5) ustala się zjazdy na tereny działek budowlanych wyłącznie z ulic publicznych: klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL i dojazdowych oznaczonych symbolem KDD, oraz jezdni serwisowych zlokalizowanych poza obszarem planu, wzdłuż ulicy Riecznej, Księcia Ziemowita – Swojskiej;
- 6) ustala się przebieg ścieżki rowerowej w terenach zieleni parkowej i ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami: C-ZP/CP6, C-ZP/CP7, C-ZP/CP8 powiązanej ze ścieżką zlokalizowaną poza obszarem planu, w liniach rozgraniczających ulicy Riecznej i Księcia Ziemowita – Swojskiej;
- 7) dopuszcza się realizację zatok parkingowych w terenach dróg klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL oraz dojazdowej oznaczonych symbolem KDD;
- 8) ulice: Sterdyńską (KDD-05), Palmirską (KDD-07), Jesiotrową (KDD-08), Żmudzką (KDD-09) zalicza się do ulic o ruchu uspokojonym zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów następującej liczbie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej socjalnej minimum 0,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny, przy czym minimum 10% miejsc postojowych musi być zrealizowane jako ogólnodostępne;
- 3) dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli o zaniżonym standardzie lub hoteli robotniczych minimum 2 miejsca postojowe na 10 łóżek;
- 4) dla pozostałych hoteli minimum 4 miejsca postojowe na 10 łóżek oraz minimalnie jedno miejsce dla autobusu;
- 5) dla biur i urzędów, w tym dla administracji publicznej minimum 18 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 6) dla zakładów produkcyjnych, składów, magazynów minimum 40 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 7) dla obiektów handlowych minimum 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni sprzedażowej;

- 8) dla hurtowni bez sprzedaży detalicznej minimum 17 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 9) dla lokalnych punktów usług bytowych minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy;
- 10) dla restauracji, barów, kawiarni, klubów minimum 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 11) dla domów kultury minimum 9 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 12) dla biblioteki minimum 5 na 1000m² powierzchni użytkowej;
- 13) dla usług motoryzacji minimum 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko obsługi;
- 14) dla stacji paliw z innymi usługami minimum 1,5 miejsca postojowego na jeden dystrybutor;
- 15) dla usług bankowych, usług ubezpieczeniowych, usług finansowych, agencji nieruchomości, biur podróży minimum 4 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej;
- 16) dla pozostałych usług minimum 2,5 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej;
- 17) dla szkół pomaturalnych i wyższych minimum 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych;
- 18) dla żłobków i przedszkoli minimum 3 miejsca postojowe na 100 dzieci;
- 19) dla przychodni zdrowia minimum 12 miejsc postojowych na 10 gabinetów;
- 20) dla terenów wypoczynku i rekreacji minimum 2 miejsca postojowe na 1000m² powierzchni terenu;

3. Ustala się, iż na obszarze objętym planem należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w następującej ilości:

- 1) dla obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli o zaniżonym standardzie lub hoteli robotniczych minimum 5 miejsc postojowych na 10 łóżek;
- 2) dla pozostałych hoteli minimum 1 miejsce postojowe na 10 łóżek;
- 3) dla biur i urzędów, w tym dla administracji publicznej minimum 5 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- 4) dla zakładów produkcyjnych, składów, magazynów minimum 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 3;
- 5) dla obiektów handlowych minimum 10 miejsc postojowe na 1000m² powierzchni sprzedażowej, lecz nie mniej niż 2;
- 6) dla lokalnych punktów usług bytowych minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal usługowy;
- 7) dla restauracji, barów, kawiarni, klubów minimum 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, lecz nie mniej niż 5;
- 8) dla domów kultury i bibliotek po 10 miejsc postojowych;
- 9) dla stacji paliw z innymi usługami minimum 0,5 miejsca postojowego na jeden dystrybutor;
- 10) dla usług bankowych, usług ubezpieczeniowych, usług finansowych, agencji nieruchomości, biur podróży minimum 5 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2;
- 11) dla pozostałych usług minimum 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2;
- 12) dla szkół pomaturalnych i wyższych minimum 60 miejsc postojowych na 100 miejsc dydaktycznych;
- 13) dla przedszkoli minimum 5 miejsc postojowych na 100 dzieci;
- 14) dla przychodni zdrowia minimum 3 miejsca postojowe na 10 gabinetów, lecz nie mniej niż 6;
- 15) dla terenów wypoczynku i rekreacji minimum 5 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni terenu, lecz nie mniej niż 15;

4. W przypadku realizacji nowej zabudowy ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki własnej;

5. W przypadku, gdy realizacja nowej inwestycji wpływa na zmniejszenie liczby istniejących miejsc postojowych, likwidacja tych miejsc musi być uprzednio zrekompensowana poprzez realizację nowych miejsc postojowych na parkingu ogólnodostępnym w ilości przynajmniej równej do liczby likwidowanych miejsc postojowych;

6. Rekompensowanie miejsc postojowych, o którym mowa w ust. 5 nie może odbywać się kosztem terenów zieleni, w tym zieleni przyulicznej;

§ 13.1. Ustala się zasady remontów, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) dla lokalizowania projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, poza jezdnią, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania mogących wystąpić kolizji z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 4) dopuszcza się prowadzenie przewodów kanalizacyjnych pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy jedną z ich funkcji będzie odwodnienie terenu;
- 5) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się jako źródło zasilania miejską sieć wodociągową, w szczególności rozbiornicze przewody wodociągowe zlokalizowane w ulicach: Księcia Ziemowita i Swojskiej, Rzeczej, Klukowskiej (poza obszarem planu), Sterdyńskiej (KDD-05), Klementowskiej (KDD-06), Jeleniogórskiej (KDL-04), Jesiotrowej (KDD-08), Żmudzkiej (KDD-09);
- 3) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL); dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo - jezdni (KPJ);
- 4) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym w oparciu o wymienione przewody wodociągowe;
- 5) zakazuje się realizacji nowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem ujęć na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów służby zdrowia oraz przemysłu spożywczego i farmaceutycznego, dla których dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich;
- 6) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków poprzez kolektor kanalizacji sanitarnej zlokalizowany wzdłuż ulicy Rzeczej (poza obszarem planu) oraz kolektor kanalizacji sanitarnej zlokalizowany wzdłuż ulicy Księcia Ziemowita i Swojskiej do oczyszczalni ścieków Czajka;
- 3) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdni (KPJ);

- 4) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji ściekowej, dla budynków jednorodzinnych realizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami D-MN/U2, D-MN/U3, D-MN/U4 i D-MN/U5, dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe zlokalizowanych w granicach działek budowlanych, a następnie wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków;
- 5) po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacji ściekowej ustala się wymóg podłączenia do niej wszystkich budynków znajdujących się na obszarze objętym niniejszym planem;

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się, że dla istniejących obiektów budowlanych wody opadowe lub roztopowe będą zagospodarowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem, że jest on zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się dla terenów: dróg publicznych, ciągu pieszego, otwartych wielostanowiskowych parkingów samochodowych o liczbie miejsc postojowych w jednym kompleksie większej niż 10, terenów utwardzonych w obrębie terenów stacji obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, oraz terenów czasowego magazynowania lub gromadzenia substancji niebezpiecznych, obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) z istniejących terenów wymienionych w pkt 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w dotychczasowy sposób o ile jest zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się, że dla pozostałej nowoprojektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, w granicach działki własnej;
- 5) w razie braku warunków do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL); dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego (KPJ);
- 7) ustala się lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu, obiektów infrastruktury technicznej związanych z odprowadzeniem wód opadowych oznaczonych symbolami C-K1 i D-K1;
- 8) ustala się, że odbiornikiem wód opadowych i roztopowych zbieranych przez system kanalizacji deszczowej będzie Kanał Bródnowski;
- 9) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) wymaga się kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dla wszystkich obiektów budowlanych ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL); dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego (KPJ);
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z miejskiej sieci ciepłowniczej lub urządzeń zasilanych z miejskiej sieci gazowej;
- 2) ustala się jako źródło zasilania magistrale ciepłownicze wzdłuż ulic: Rzecznej oraz Księcia Ziemowita – Swojskiej zlokalizowane poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;

- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracyjnych oraz urządzeń zasilanych wodorem;
- 4) dopuszcza się instalowanie urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej wyłącznie w przypadku braku możliwości wykorzystania do tego celu miejskiej sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w istniejących indywidualnych urządzeniach wykorzystujących energię elektryczną lub mieszaninę gazu propan-butan;
- 6) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na dachach budynków;
- 7) zakazuje się realizacji wysokoemisyjnych źródeł ciepła opalanych: węglem, koksem, miałem, paliwami ropopochodnymi oraz innymi produktami wysokoemisyjnymi;
- 8) dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów badawczych i technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych;
- 2) na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracyjnych oraz urządzeń zasilanych wodorem z wykorzystaniem ogniw paliwowych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych;
- 4) dopuszcza się budowę nowych wolnostojących lub wbudowanych stacji transformatorowych bez konieczności zmiany planu;
- 5) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnej (KPJ);
- 6) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) zachowuje się istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy;

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci i przyłączy telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnej (KPJ);
- 3) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 4) zachowuje się istniejące napowietrzne linie telekomunikacyjne i ustala się obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy.

9. W zakresie dostępu do połączeń sieci telefonii komórkowej:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) nie przekraczania standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej;

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania porządku i czystości w gminie;

- 2) wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów komunalnych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci, przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych.

§ 14. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym;
- 2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem terenów i obiektów, dla których ustalenia planu stanowią inaczej.

§ 15. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym:

- 1) dla terenów należących do Skarbu Państwa i m.st. Warszawy – 0,1%;
- 2) dla pozostałych terenów – 30%.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe

§ 16. W obszarze położonym pomiędzy: południowo-wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Rzeczej, południowo-wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Księcia Ziemowita, południowo-zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Klementowskiej i północno-zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Szprotawskiej wprowadza się następujące ustalenia:

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem A-MN1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 50% w granicach działki budowlanej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% w granicach działki budowlanej;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej;
 - d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 12m (3 kondygnacje nadziemne);
 - e) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego – 6m;
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego dla zabudowy wolnostojącej – 600m²;
 - g) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego dla zabudowy wolnostojącej – 20m;
 - h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z drogą klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - i) dachy;
 - na budynkach mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek;
 - ustala się, że główna kalenica dachu budynku mieszkalnego musi być sytuowana równolegle do osi jezdni drogi, z której następuje zjazd na działkę budowlaną;
 - na budynkach gospodarczych i garażowych - dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15 stopni do 35 stopni, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
 - j) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorach szarym i grafitowym;

- k) elewacje zewnętrzne:
- kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a), wskazuje się stosowanie na elewacji kolorów: bieli, szarości, żółci i brązu;
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz z paneli z tworzyw PCV;
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach tynków budynku lub białym, czarnym, odcieniach brązu i szarości, lub w naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna;
- l) wszystkie budynki zlokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i pokrycia dachu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;
 - b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej wyłącznie na zapleczu działki budowlanej, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek garażowy lub jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek garażowo-gospodarczy;
 - c) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną z zachowaniem drzewa wskazanego na rysunku planu;
- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) dostęp do drogi publicznej - zjazdu na działki budowlane z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-09 (ul. Żmudzka);
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2.
2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem A-MN2 ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego;
 - dla działki budowlanej zlokalizowanej pod adresem Sterdyńska 3A – minimum 30% w granicach działki budowlanej;
 - dla pozostałych działek budowlanych – minimum 50% w granicach działki budowlanej;

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
- dla działki budowlanej zlokalizowanej pod adresem Sterdyńska 3A – 45% w granicach działki budowlanej;
 - dla pozostałych działek budowlanych – 35% w granicach działki budowlanej;
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej, przy czym dla działki budowlanej przy ul. Sterdyńskiej 3A – 1,3;
- d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 12 m (3 kondygnacje nadziemne);
- e) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego – 6m;
- f) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 600m²;
- g) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 20m;
- h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 5m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD-09 (ul. Żmudzkiej) i drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD-05 (ul. Sterdyńskiej);
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 5m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD-09 (ul. Żmudzkiej) i terenem zabudowy usługowej oznaczonym symbolem A-U5 oraz w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonym symbolem A-P/U4;
- j) dachy:
- dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek;
 - na budynkach gospodarczych i garażowych - dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15 stopni do 35 stopni, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
 - ustala się, że główna kalenica dachu budynku mieszkalnego musi być sytuowana równolegle do osi jezdni drogi, z której następuje zjazd na działkę budowlaną;
- k) pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorach szarym lub grafitowym;
- l) elewacje zewnętrzne:
- kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a), wskazuje się stosowanie na elewacji kolorów: bieli, szarości, żółci i beżu;
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz z paneli z tworzyw PCV;
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach tynków budynku lub białym, czarnym, odcieniach brązu i szarości, lub w naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna;
- m) wszystkie budynki lokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i pokrycia dachu;
- n) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, ustala się obowiązek wykonania wszystkich segmentów jako powtarzalnego modułu, w szczególności w zakresie wykończenia i kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz pokrycia i kolorystyki dachów oraz detali architektonicznych;
- o) na działkach budowlanych zlokalizowanych pod adresem: Żmudzka 10, Sterdyńska 3 i 3A znajdują się budynki mieszkalne wpisane do miejskiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;

- b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej wyłącznie na zapleczu działki budowlanej, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek garażowy lub jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek garażowo-gospodarczy;
 - c) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną z zachowaniem drzewa wskazanego na rysunku planu;
- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-09 (ul. Żmudzkiej), KDD-05 (ul. Sterdyńskiej);
 - b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-09 (ul. Żmudzkiej), KDD-05 (ul. Sterdyńskiej);
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-09 (ul. Żmudzkiej), KDD-05 (ul. Sterdyńskiej);
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-09 (ul. Żmudzkiej), KDD-05 (ul. Sterdyńskiej);
 - g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-09 (ul. Żmudzkiej), KDD-05 (ul. Sterdyńskiej);
 - h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na działki budowlane z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-09 (ul. Żmudzka) oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-05 (ul. Sterdyńska);
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2.
3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem A-MN/U3 ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) uzupełniające – zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowo-mieszkalne lub usługowe;
 - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 40% w granicach działki budowlanej;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% w granicach działki budowlanej;
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 12m (3 kondygnacje nadziemne);
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego – 6m;
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 600m²;

- h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 20m;
 - i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 5m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy dojazdowej oznaczonymi symbolem KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - j) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w minimalnej odległości 3m od linii rozgraniczającej z terenem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonej symbolem A-P/U4;
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek;
 - na budynkach gospodarczych i garażowych - dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 15 stopni do 35 stopni, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek;
 - ustala się, że główna kalenica dachu budynku mieszkalnego musi być sytuowana równolegle do osi jezdni drogi, z której następuje zjazd na działkę budowlaną;
 - pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub w kolorach szarym lub grafitowym, dla budynku mieszkalnego będącego w miejskiej ewidencji zabytków zlokalizowanego pod adresem Sterdyńska 10 dopuszcza się blachę płaską w naturalnym kolorze metalu;
 - l) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a), wskazuje się stosowanie na elewacji kolorów: bieli, szarości, żółci i beżu;
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz z paneli z tworzyw PCV;
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach tynków budynku lub białym, czarnym, odcieniach brązu i szarości, lub w naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna;
 - m) wszystkie budynki lokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i pokrycia dachu;
 - n) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, ustala się obowiązek wykonania wszystkich segmentów jako powtarzalnego modułu, w szczególności w zakresie wykończenia i kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz pokrycia i kolorystyki dachów oraz detali architektonicznych;
 - o) na działce budowlanej zlokalizowanej pod adresem: Sterdyńska 10 znajduje się budynek mieszkalny wpisany do miejskiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 7;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;
 - b) dopuszcza się lokalizację wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej wyłącznie na zapleczu działki budowlanej, przy czym na jednej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek garażowy lub jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek garażowo-gospodarczy;
 - c) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną z zachowaniem drzewa wskazanego na rysunku planu;
- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);

- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);;
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) dostęp do drogi publicznej – zjazd na działki budowlane z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD-05 (ul. Sterdyńska), KDD-06 (ul. Klementowicka);
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3;
4. Dla terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonego symbolem A-P/U4 ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu;
- a) podstawowe równorzędne;
 - zabudowa produkcyjna;
 - składy, magazyny, hurtownie;
 - zabudowa usługowa;
 - b) uzupełniające – obiekty obsługi transportu;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 10% w granicach działki budowlanej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni w granicach działki budowlanej;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej;
 - d) maksymalna wysokość budynków – 12m (3 kondygnacje nadziemne);
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 2000m²;
 - f) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 25m;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 5m od linii rozgraniczającej z ulicą Rzeczną zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem KDL-01 (ul. Szprotawskiej), w odległości od 3 m do 10m od linii rozgraniczającej z terenem zabudowy usługowej oznaczonej symbolem A-U5 oraz terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem A-MN2, w odległości 10m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD-05 (ul. Sterdyńska) oraz w odległości 14 m od linii rozgraniczającej z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej A-MN/U3;

- h) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 35 stopni przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, dachy płaskie;
 - dla budynku usługowego zlokalizowanego pod adresem ul. Klementowicka 1 dopuszcza się zachowanie dachu mansardowego;
 - pokrycie dachów – zakazuje się używania na pokrycie blachy falistej, pokrycia w kolorach szarym i grafitowym;
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a), wskazuje się stosowanie na elewacji kolorów: bieli, szarości, żółci i beżu;
 - dopuszcza się wykonywanie elewacji lub wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem paneli z tworzyw PCV;
 - j) wszystkie budynki lokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednoczone wykończenie, a szczególnie ujednoczoną kolorystykę elewacji zewnętrznych i pokrycia dachu.
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;
 - b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granicę działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
 - c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną, a w szczególności ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż granic działek budowlanych, o ile zagospodarowanie terenu na to pozwala;
- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Rzecznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, drogi KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Rzecznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, drogi KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości, lub do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Rzecznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, drogi KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej), przy czym ustala się, że odpady i ścieki z obiektów obsługi transportu muszą być odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do sieci kanalizacyjnej po uprzednim oczyszczeniu przez separator;
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Rzecznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, drogi KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Rzecznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, drogi KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Rzecznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, drogi KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;

5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) dostęp do drogi publicznej – zjazd na działki budowlane z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01 (ul. Szprotawskiej), z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD-05 (ul. Sterdyńskiej) i KDD-06 (ul. Klementowickiej);
- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3.

5. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem A-U5 ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, w tym handel detaliczny i gastronomia;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 10% w granicach działki budowlanej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% w granicach działki budowlanej;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej;
 - d) maksymalna wysokość budynku usługowego – 10m (2 kondygnacje nadziemne);
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 200m²;
 - f) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 15m;
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 5m od linii rozgraniczającej z ulicą Rzeczną zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, w odległości 3m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem KDD-09 (ul. Żmudzka), w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem A-MN2 i z terenem zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonej symbolem A-P/U4;
 - h) dachy - płaskie;
 - i) elewacje zewnętrzne;
 - kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a), wskazuje się stosowanie na elewacji kolorów: bieli, szarości, żółci i beżu;
 - dopuszcza się wykonywanie elewacji lub wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem paneli z tworzyw PCV;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;
 - b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granicę działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
 - c) zabrania się realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej lub dobudowanej do budynku usługowego;
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - e) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy Rzeczeńskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, w liniach rozgraniczających drogi KDD-09 (ul. Żmudzkiej);

- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w ulicy Rzecznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, w liniach rozgraniczających drogi KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy Rzecznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, w liniach rozgraniczających drogi KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w ulicy Rzecznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, w liniach rozgraniczających drogi KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w ulicy Rzecznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, w liniach rozgraniczających drogi KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w ulicy Rzecznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, w liniach rozgraniczających drogi KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci.
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) dostęp do drogi publicznej – zjazd na działkę budowlaną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3;
6. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem A-U6 ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe, w tym handel detaliczny, gastronomia, biura;
 - b) uzupełniające – usługi kultury i nauki;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 15% w granicach działki budowlanej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% w granicach działki budowlanej;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej;
 - d) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12m (3 kondygnacje nadziemne);
 - e) ustala się realizację budynku stanowiącego dominantę przestrzenną u zbiegu ulic Rzecznej i Księcia Ziemowita zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 500m²;
 - g) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 25m;
 - h) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 2m od linii rozgraniczającej z ulicą Rzeczną zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym i w odległości 3m od linii rozgraniczającej z ulicą Księcia Ziemowita zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, na wysokości placu manewrowego w linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-09 (ul. Żmudzka) oraz w odległości 5m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-09 (ul. Żmudzka) na pozostałym jej odcinku;

- i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną oznaczoną symbolem KDD-09 (ul. Żmudzka) i w odległości 5m od trójkąta widoczności, gdzie zlokalizowane jest drzewo do zachowania;
 - j) dachy - płaskie;
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a), wskazuje się stosowanie na elewacji kolorów: bieli, szarości, żółci i beżu;
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz z paneli z tworzyw PCV;
 - detale architektoniczne budynków – w kolorach tynków budynku lub w naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna;
 - l) ustala się, że budynki usługowe zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem A-U6 muszą być ze sobą spójne architektonicznie, w szczególności w zakresie: gabarytów, kształtu i pokrycia dachu, wykończenia i kolorystyki elewacji zewnętrznych, detali architektonicznych;
 - m) dopuszcza się realizację przejść i przejazdów bramowych w budynkach usługowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;
 - b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granicę działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
 - c) zabrania się realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej lub dobudowanej do budynku usługowego;
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - e) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną, a w szczególności ustala się zachowanie drzewa wskazanego na rysunku planu;
- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic Rzecznej, Księcia Ziemowita zlokalizowanych poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym oraz w liniach rozgraniczających drogi publicznej KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach ulic Rzecznej, Księcia Ziemowita zlokalizowanych poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym oraz w liniach rozgraniczających drogi publicznej KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic Rzecznej, Księcia Ziemowita zlokalizowanych poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym oraz w liniach rozgraniczających drogi publicznej KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic Rzecznej, Księcia Ziemowita zlokalizowanych poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym oraz w liniach rozgraniczających drogi publicznej KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic Rzecznej, Księcia Ziemowita zlokalizowanych poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym oraz w liniach rozgraniczających drogi publicznej KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic Rzecznej, Księcia Ziemowita zlokalizowanych poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym oraz w liniach rozgraniczających drogi publicznej KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;

5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) dostęp do drogi publicznej – zjazd na działki budowlane z jezdni serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Rzecznej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3;

7. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem A-U7 ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, w tym handel detaliczny, gastronomia, biurowa;
- b) uzupełniające – usługi kultury, zdrowia, administracji;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 15% w granicach działki budowlanej;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% w granicach działki budowlanej;
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej;
- d) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12m (3 kondygnacje nadziemne);
- e) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 500m²;
- f) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 25m;
- g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 3m od linii rozgraniczającej z ulicą Księcia Ziemowita zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, w odległości 5m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD-05 (ul. Sterdyńska) i w odległości 5 m z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-09 (ul. Żmudzka);
- h) dachy – płaskie;
- i) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a), wskazuje się stosowanie na elewacji kolorów: bieli, szarości, żółci i beżu;
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz z paneli z tworzyw PCV;
 - detale architektoniczne budynków - w kolorach tynków budynku lub w naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna;

3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;
- b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granicę działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
- c) zabrania się realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej lub dobudowanej do budynku usługowego;
- d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), w liniach rozgraniczających drogi publicznej KDD-09 (ul. Żmudzkiej) oraz w liniach rozgraniczających ulicy Księcia Ziemowita zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;

- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), w liniach rozgraniczających drogi publicznej KDD-09 (ul. Żmudzkiej) oraz w liniach rozgraniczających ulicy Księcia Ziemowita zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), w liniach rozgraniczających drogi publicznej KDD-09 (ul. Żmudzkiej) oraz w liniach rozgraniczających ulicy Księcia Ziemowita zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), w liniach rozgraniczających drogi publicznej KDD-09 (ul. Żmudzkiej) oraz w liniach rozgraniczających ulicy Księcia Ziemowita zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), w liniach rozgraniczających drogi publicznej KDD-09 (ul. Żmudzkiej) oraz w liniach rozgraniczających ulicy Księcia Ziemowita zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;
 - g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), w liniach rozgraniczających drogi publicznej KDD-09 (ul. Żmudzkiej) oraz w liniach rozgraniczających ulicy Księcia Ziemowita zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;
 - h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji;
- a) dostęp do drogi publicznej – zjazd na działkę budowlaną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-05 (ul. Sterdyńskiej) oraz z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-09 (ul. Żmudzkiej);
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3;
8. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem A-U8 ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, w tym handel detaliczny, gastronomia, biura;
 - b) uzupełniające – usługi kultury, zdrowia, administracji;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 15% w granicach działki budowlanej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% w granicach działki budowlanej;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5 w granicach działki budowlanej;
 - d) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12m (3 kondygnacje nadziemne);
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 400m²;
 - f) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 16m;
 - g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 3m od linii rozgraniczającej z ulicą Księcia Ziemowita zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, w odległości 5m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-05 (ul. Sterdyńskiej) oraz w odległości od 0,9m do 5m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-06 (ul. Klementowickiej);

- h) dachy – płaskie;
 - i) elewacje zewnętrzne;
 - kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a), wskazuje się stosowanie na elewacji kolorów: bieli, szarości, żółci i beżu;
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz z paneli z tworzyw PCV;
 - detale architektoniczne budynków - w kolorach tynków budynku lub w naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;
 - b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granicę działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - d) zabrania się realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej lub dobudowanej do budynku usługowego;
 - e) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDD-05 (ul. Sterdyńskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) dostęp do drogi publicznej – zjazd na działki budowlane z jezdni serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Księcia Ziemowita zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym oraz dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD-05 (ul. Sterdyńskiej) i KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3.

§ 17. W obszarze położonym pomiędzy: północno-wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Klementowickiej, południowo-wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Księcia Ziemowita, południowo-zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Bukowieckiej i północno-zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Szprotawskiej wprowadza się następujące ustalenia:

1. Dla terenu baz transportowych, zabudowy usługowej oznaczonego symbolem B-KS/U1 ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – obiekty obsługi transportu, w szczególności zajezdnia autobusowa, zabudowa usługowa;
- b) uzupełniające - obiekty zamieszkania zbiorowego na potrzeby obiektów usług transportu, stacja GPZ 110/15kV;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 20% w granicach działki budowlanej;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% w granicach działki budowlanej;
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,75 w granicach działki budowlanej;
- d) maksymalna wysokość budynków – 12m (3 kondygnacje nadziemne);
- e) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 4000m²;
- f) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 50m;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 9m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD-06 (ul. Klementowickiej), bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem KDL-01 (ul. Szprotawskiej);
- h) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 35 stopni przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek;
 - pokrycie dachów – zakazuje się używania na pokrycie blachy falistej, pokrycia w kolorach szarym i grafitowym;
- i) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a);
 - dopuszcza się wykonywanie elewacji lub wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem paneli z tworzyw PCV;
- j) wszystkie budynki lokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i pokrycia dachu;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;
- b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granicę działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
- c) zabrania się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną, a w szczególności ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż północno-wschodniej i północno-zachodniej granicy terenu B-KS/U1, zgodnie z rysunkiem planu;

4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej), przy czym ustala się, że odpady i ścieki z bazy transportowej muszą być odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do sieci kanalizacyjnej po uprzednim oczyszczeniu przez separator;
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
- e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
- g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
- h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;

5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) dostęp do drogi publicznej – zjazd na działki budowlane z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01 (ul. Szprotawskiej), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-06 (ul. Klementowickiej);
- b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3.

2. Dla terenu zabudowy produkcyjnej i usługowej oznaczonego symbolem B-P/U2 ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe równorzędne:
 - zabudowa produkcyjna;
 - składy, magazyny, hurtownie;
 - zabudowa usługowa;
- b) uzupełniające – obiekty obsługi transportu;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 10% w granicach działki budowlanej;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni w granicach działki budowlanej;
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej;
- d) maksymalna wysokość budynków – 12m;
- e) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 10000m²;
- f) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 50m;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem KDL-01 (ul. Szprotawskiej), w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem KDL-02 (ul. Bukowieckiej);

- h) dachy:
 - płaskie, dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 35 stopni przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek;
 - pokrycie dachów – dopuszcza się wszelkie pokrycia dachowe, za wyjątkiem blachy falistej pokrycia w kolorach szarym i grafitowym;
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a), wskazuje się stosowanie na elewacji kolorów: bieli, szarości, żółci i beżu;
 - dopuszcza się wykonywanie elewacji lub wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem paneli z tworzyw PCV;
 - j) wszystkie budynki lokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i pokrycia dachu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;
 - b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granicę działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
 - c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną, a w szczególności ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem B-U3 zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDL-02 (ul. Bukowieckiej);
 - b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDL-02 (ul. Bukowieckiej);
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDL-02 (ul. Bukowieckiej);
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDL-02 (ul. Bukowieckiej);
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDL-02 (ul. Bukowieckiej);
 - g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDL-02 (ul. Bukowieckiej);
 - h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) dostęp do drogi publicznej – zjazd na działki budowlane z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL-01 (ul. Szprotawskiej), KDL-02 (ul. Bukowieckiej);
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3;
3. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem B-U3 ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, w tym handel, gastronomia, biura, usługi publiczne, usługi hotelowe;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 25% w granicach działki budowlanej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% w granicach działki budowlanej;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,7 w granicach działki budowlanej;
 - d) maksymalna wysokość budynków usługowych – 12m (3 kondygnacje nadziemne);
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 1200m²;
 - f) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 50m;
 - g) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 3m od linii rozgraniczającej z ulicą Księcia Ziemowita zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 9 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD-06 (ul. Klementowicka), w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem KDL-02 (ul. Bukowiecka), pozostałe zgodnie z rysunkiem planu;
 - i) dachy – płaskie;
 - j) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a), wskazuje się stosowanie na elewacji kolorów: bieli, szarości, żółci i beżu;
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz z paneli z tworzyw PCV;
 - k) detale architektoniczne budynków - w kolorach tynków budynku lub w naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna; ustala się, że zespół zabudowy usługowej na terenie B-U3 musi być spójny architektonicznie, w zakresie: gabarytów, kształtu i pokrycia dachu, wykończenia i kolorystyki elewacji zewnętrznych, detali architektonicznych;
 - l) dopuszcza się realizację przejść i przejazdów bramowych w budynkach usługowych;
 - m) wskazuje się realizację skwerów zgodnie z rysunkiem planu;
 - n) dopuszcza się wykorzystanie 40% powierzchni terenu każdego skweru na realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;
 - b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może wykroczyć poza granicę działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
 - c) zabrania się realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej lub dobudowanej do budynku usługowego;
 - d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną, a także skwerów w lokalizacjach wskazanych na rysunku planu;
- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Księcia Ziemowita zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, dróg: KDL-02 (ul. Bukowieckiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Księcia Ziemowita zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, dróg: KDL-02 (ul. Bukowieckiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);

- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Księcia Ziemowita zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, dróg: KDL-02 (ul. Bukowieckiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Księcia Ziemowita zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, dróg: KDL-02 (ul. Bukowieckiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Księcia Ziemowita zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, dróg: KDL-02 (ul. Bukowieckiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Księcia Ziemowita zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, dróg: KDL-02 (ul. Bukowieckiej), KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na działki budowlane z jezdni serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ul. Księcia Ziemowita zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-02 (ul. Bukowieckiej), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3;
4. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem B-U4 ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa usługowa – usługi, w tym publiczne, hotelowe, gastronomii i handlu;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 25% w granicach działki budowlanej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% w granicach działki budowlanej wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,1 w granicach działki budowlanej;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 12m (3 kondygnacje nadziemne);
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 2000m²;
 - e) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 40m;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 9 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - g) dachy;
 - płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 35 stopni przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, dachy płaskie;
 - pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa w kolorze dachówki ceramicznej lub grafitowej;
 - h) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a), wskazuje się stosowanie na elewacji kolorów: bieli, szarości, żółci i beżu;
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz z paneli z tworzyw PCV;
 - i) wszystkie budynki lokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednoczone wykończenie, a szczególnie ujednoczoną kolorystykę elewacji zewnętrznych i pokrycia dachu;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;
 - b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granicę działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
 - c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) dostęp do drogi publicznej – zjazd na działki budowlane drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-06 (ul. Klementowickiej);
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3.

§ 18. W obszarze położonym pomiędzy: północno-wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Bukowieckiej, północno-zachodnią granicą terenu Zakładów BOC Gazy od ul. Szprotawskiej do Kanału Bródnowskiego, północno-wschodnią i wschodnią granicą pasa terenów zieleni parkowej wzdłuż Kanału Bródnowskiego, południowo-wschodnią linią rozgraniczającą ul. Swojskiej, wprowadza się następujące ustalenia:

1. Dla terenu obiektów infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem C-K1 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – obiekty infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 25% w liniach rozgraniczających terenu;
 - b) ustala się wydzielenie działki na cele urządzeń infrastruktury technicznej związanych z kanalizacją po liniach rozgraniczających terenu;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną - trawiastą;

- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi KDL-02 (ul. Bukowieckiej) lub ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10;
 - b) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
 - 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-02 (ul. Bukowieckiej) lub z terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-10;
2. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem C-U2 ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
 - b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki usługowe, usługowo-mieszkalne wolnostojące;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna tylko wbudowana w budynki funkcji podstawowej;
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 20% w granicach działki budowlanej;
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% w granicach działki budowlanej;
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9 w granicach działki budowlanej;
 - g) maksymalna wysokość budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego – 10m (2 kondygnacje nadziemne);
 - h) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego – 6m;
 - i) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 500m²;
 - j) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 20m;
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości od 3,5m do 5m od linii rozgraniczającej z ulicą Swojską zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonymi symbolem KDL-02 (ul. Bukowieckiej), w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym KPJ-10, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem C-ZP/CP6;
 - l) dachy:
 - płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, dopuszcza się dachy płaskie;
 - pokrycie dachów – dopuszcza się wszelkie pokrycia dachowe, a w szczególności pokrycia bitumiczne, blachodachówki, dachówki, blachy w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub odcieniach brązu lub grafitu lub czarnym;
 - m) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a), wskazuje się stosowanie na elewacji kolorów: bieli, szarości, żółci i beżu;
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz z paneli z tworzywa PCV;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;
 - b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granicę działki do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
 - c) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego, gospodarczego lub garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
 - 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Swojskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym, w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL-02 (ul. Bukowieckiej) oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10;
 - b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Swojskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym, w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL-02 (ul. Bukowieckiej) oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10;
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Swojskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym, w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL-02 (ul. Bukowieckiej) oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10;
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Swojskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym, w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL-02 (ul. Bukowieckiej) oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10;
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Swojskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym, w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL-02 (ul. Bukowieckiej) oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10;
 - g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Swojskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym, w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL-02 (ul. Bukowieckiej) oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10;
 - h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
 - 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) dostęp do drogi publicznej – zjazd na działki budowlane z jezdni serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Swojskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-02 (ul. Bukowieckiej);
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3;
3. Dla terenów Kanału Bródnowskiego oznaczonych symbolem C-WS3, C-WS4, C-WS5 ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – Kanał Bródnowski;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 100% w liniach rozgraniczających terenu;
 - b) wskazuje się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zabrania się zasypywania lub zmiany linii brzegowej kanału, za wyjątkiem zmian podyktowanych potrzebą ochrony przeciwpowodziowej lub względami technicznymi, w tym przystosowaniem do pełnienia funkcji odbiornika wód deszczowych i roztopowych;
 - b) ustala się przebudowę Kanału Bródnowskiego na odbiornik wód deszczowych, po wybudowaniu urządzeń do podczyszczania ścieków deszczowych;
 - c) zakazuje się przegradzania terenu wód powierzchniowych prostopadle do brzegów cieku;
 - d) dopuszcza się realizację mostów lub przepustów, w sposób nie pogarszający przepływu wód w kanale, szczególnie w miejscach wskazanych na rysunku planu;
 - e) dopuszcza się realizację zieleni komponowanej na brzegach cieku wodnego, w sposób nie pogarszający przepływu wód;
- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) dostęp do drogi publicznej – z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), dojazdu i dojazd techniczny poprzez ciąg pieszo-jezdny KPJ-10 oraz poprzez system komunikacji wewnętrznej terenów zieleni parkowej wzdłuż Kanału Bródnowskiego;
4. Dla terenów zieleni parkowej i ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem C-ZP/CP6, C-ZP/CP7, C-ZP/CP8, C-ZP/CP9 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zieleni parkowa towarzysząca Kanałowi Bródnowskiemu;
 - b) uzupełniające:
 - tereny rekreacji i wypoczynku;
 - ciąg pieszo-rowerowy;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 70% w liniach rozgraniczających terenu;
 - b) wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, placów, obiektów małej architektury;
 - b) zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej;
 - c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną w postaci nasadzeń drzew, krzewów ozdobnych oraz rabat kwiatowych i powierzchni trawiastych, przy czym nasadzenia drzew powinny być zrealizowane w formie szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu;
 - d) ustala się realizację ciągów komunikacji pieszej oraz placów o nawierzchniach utwardzonych, przepuszczalnych z użyciem np.: kostek betonowych, nawierzchni żwirowo-ziemnych z aplikacjami z szlachetnych materiałów takich jak kostki granitowe i bazaltowe;
 - e) ustala się realizację ścieżki rowerowej przebiegającej przez tereny oznaczone symbolami C-ZP/CP7, C-ZP/CP8, C-ZP/CP9, zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) ustala się, że ścieżka rowerowa będzie miała minimalną szerokość 2 metry i wykonana zostanie z nawierzchni asfaltowej;
 - g) ustala się oświetlenie terenu, w szczególności wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - h) ustala się wyposażenie terenów zieleni parkowej w obiekty małej architektury o ujednoliconej formie, kolorystyce i materiale z których będą wykonane;
 - i) wskazuje się dostęp do brzegów Kanału Bródnowskiego celem jego konserwacji, dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie ciągów komunikacji pieszej jako drogi eksploatacyjnej;

- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Swojskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym oraz z drogi publicznej KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej) i ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10;
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) dostęp do drogi publicznej – z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), dojścia piesze i dojazd techniczny z ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10 oraz poprzez system komunikacji wewnętrznej terenów zieleni parkowej wzdłuż Kanału Bródnowskiego;
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3.
5. Dla terenu zieleni parkowej i usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem C-ZP/US10 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zieleń parkowa towarzysząca Kanałowi Bródnowskiemu;
 - b) uzupełniające:
 - tereny rekreacji i wypoczynku;
 - obiekty usług sportu;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 60% w liniach rozgraniczających terenu;
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2 w granicach działki budowlanej;
 - c) wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, placów, obiektów małej architektury;
 - b) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym placu zabaw dla dzieci;
 - c) dopuszcza się lokalizację budynku usługowego związanego z funkcją rekreacji i wypoczynku;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 370m²;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - maksymalna wysokość budynku usługowego – 7m;
 - dla elewacji zewnętrznych: kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a);
 - d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną w postaci nasadzeń drzew, krzewów ozdobnych oraz rabat kwiatowych i powierzchni trawiastych, przy czym nasadzenia drzew powinny być zrealizowane w formie szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu;
 - e) na skarpach kanału dopuszcza się realizację zieleni przywodnej w sposób nieograniczający przepływu wód w kanale;
 - f) ustala się realizację ciągów komunikacji pieszej oraz placów o nawierzchniach utwardzonych, przepuszczalnych z użyciem np.: kostek betonowych, nawierzchni żwirowo-ziemnych z aplikacjami z szlachetnych materiałów takich jak kostki granitowe i bazaltowe;
 - g) ustala się oświetlenie terenu, w szczególności wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - h) ustala się wyposażenie terenów zieleni parkowej w obiekty małej architektury o ujednoliconej formie, kolorystyce i materiale, z których będą wykonane;
 - i) w przypadku realizacji placu zabaw dla dzieci, należy wygrodzić teren placu zabaw ogrodzeniem ażurowym o wysokości 120-160cm;

- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej: KDL-02 (ul. Bukowieckiej);
 - odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej: KDL-02 (ul. Bukowieckiej);
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej: KDL-02 (ul. Bukowieckiej) lub KPJ-10;
 - zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej: KDL-02 (ul. Bukowieckiej);
 - zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej: KDL-02 (ul. Bukowieckiej) lub KPJ-10;
 - telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej: KDL-02 (ul. Bukowieckiej);
 - w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- dostęp do drogi publicznej – z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL-02 (ul. Bukowieckiej), KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej) oraz poprzez system komunikacji wewnętrznej terenów zieleni parkowej wzdłuż Kanału Bródnowskiego;
 - wskaźnik miejsc parkingowych – ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3.

§ 19. W obszarze położonym pomiędzy: południowo-zachodnią i zachodnią granicą pasa terenów zieleni parkowej wzdłuż Kanału Bródnowskiego, północno-zachodnią linią rozgraniczającą ul. Jesiotrowej, południowo-zachodnią linią rozgraniczającą ul. Klukowskiej, południowo-wschodnią linią rozgraniczającą ul. Swojskiej wprowadza się następujące ustalenia;

1. Dla terenu obiektów infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem D-K1 ustala się:
- Przeznaczenie terenu: podstawowe – obiekty infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej;
 - Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 25% w liniach rozgraniczających terenu;
 - ustala się wydzielenie działki na cele urządzeń infrastruktury technicznej związanych z kanalizacją po liniach rozgraniczających terenu;
 - Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
 - w przypadku zachowania terenów biologicznie czynnych, ustala się ich zagospodarowanie zielenią komponowaną - trawiastą;
 - Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10;
 - w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
 - Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - dostęp do drogi publicznej - dojazd techniczny z terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD - 07 (ul. Palmirskiej) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ-10;

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem D-MN/U2; D-MN/U3 ustala się;
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) uzupełniające – zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe, w tym publiczne;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe wolnostojące;
 - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 40% w granicach działki budowlanej;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% w granicach działki budowlanej;
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7 w granicach działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – 10m (2 kondygnacje nadziemne);
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 1000m²;
 - g) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 20m;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj:
 - dla terenu oznaczonego symbolem D-MN/U2 w odległości od 4 m do 7 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem KDL-03 (ul. Klukowskiej) i w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD-07 (ul. Palmirskiej), w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem zieleni parkowej i ciągu pieszo-rowerowego oznaczonym symbolem C-ZP/CP7 oraz terenem zieleni parkowej i usług oświaty i kultury oznaczonym symbolem D-ZP/Uo9;
 - dla terenu oznaczonego symbolem D-MN/U3 w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem KDL-03 (ul. Klukowskiej), w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD-07 (ul. Palmirskiej), w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-10, w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem obiektów infrastruktury technicznej oznaczonym symbolem D-K1 oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem zieleni parkowej i ciągu pieszo-rowerowego oznaczonym symbolem C-ZP/CP8;
 - i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, dachy płaskie;
 - pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorach szarym lub grafitowym;
 - j) elewacje zewnętrzne: kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a), wskazuje się stosowanie na elewacji kolorów: bieli, szarości, żółci i beżu;
 - k) wszystkie budynki lokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i pokrycia dachu;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu;
 - a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;
 - b) zabudowa garażowa lub gospodarcza tylko wbudowana w budynki funkcji podstawowej lub uzupełniającej;
 - c) zabrania się lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;

- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD-07 (ul. Palmirskiej), KDL-03 (ul. Klukowskiej);
 - b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD-07 (ul. Palmirskiej), KDL-03 (ul. Klukowskiej);
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD-07 (ul. Palmirskiej), KDL-03 (ul. Klukowskiej);
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD - 07 (ul. Palmirskiej), KDL-03 (ul. Klukowskiej);
 - g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDD-07 (ul. Palmirskiej), KDL-03 (ul. Klukowskiej);
 - h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na działki budowlane z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-03 (ul. Klukowskiej), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-07 (ul. Palmirskiej);
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3;
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem D-MN/U4; D-MN/U5 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) uzupełniające – zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe, w tym publiczne;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe wolnostojące;
 - b) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 30% w granicach działki budowlanej;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej;
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8 w granicach działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego – 10m (2 kondygnacje nadziemne);
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 600m²;
 - g) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 20m;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - dla terenu oznaczonego symbolem D-MN/U-4 w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem KDL-03 (ul. Klukowskiej), w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem KDL-04 (ul. Jeleniogórska), w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem zieleni parkowej i ciągu pieszo-rowerowego oznaczonym symbolem C-ZP/CP8;
 - dla terenu oznaczonego symbolem D-MN/U-5 w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem KDL-04 (ul. Jeleniogórska), w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD-08 (ul. Jesiotrową);

- i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30 stopni do 45 stopni przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, dachy płaskie;
 - pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorach szarym lub grafitowym;
 - j) elewacje zewnętrzne: kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a), wskazuje się stosowanie na elewacji kolorów: bieli, szarości, żółci i beżu;
 - k) wszystkie budynki lokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i pokrycia dachu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - c) zabudowa garażowa lub gospodarcza tylko wbudowana w budynki funkcji podstawowej lub uzupełniającej;
 - d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-03 (ul. Klukowskiej), KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), KDD-08 (ul. Jesiotrowej);
 - b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-03 (ul. Klukowskiej), KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), KDD-08 (ul. Jesiotrowej);
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości;
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-03 (ul. Klukowskiej), KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), KDD-08 (ul. Jesiotrowej);
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-03 (ul. Klukowskiej), KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), KDD-08 (ul. Jesiotrowej);
 - g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg: KDL-03 (ul. Klukowskiej), KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), KDD-08 (ul. Jesiotrowej);
 - h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na działki budowlane z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-08 (ul. Jesiotrowej);
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3.
4. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem D-U6 ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
 - b) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wolnostojąca zabudowa usługowa i usługowo-mieszkaniowa;

- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna tylko wbudowana w budynki funkcji podstawowej;
 - c) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 30% w granicach działki budowlanej;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej;
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2 w granicach działki budowlanej;
 - f) maksymalna wysokość budynku usługowego, usługowo-mieszkalnego – 12m (3 kondygnacje nadziemne);
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 1000m²;
 - h) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 25m;
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 5m od linii rozgraniczającej z ulicą Swojską zlokalizowaną poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem KDL-03 (ul. Klukowska), w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem zieleni parkowej i ciągu pieszo-rowerowego oznaczonym symbolem C-ZP/CP7;
 - j) dachy:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 35 stopni przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, dopuszcza się dachy płaskie;
 - pokrycie dachów - dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka betonowa w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej lub kolorach szarym lub grafitowym;
 - k) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a), wskazuje się stosowanie na elewacji kolorów: bieli, szarości, żółci i beżu;
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz z paneli z tworzywa PCV;
 - zewnętrzne otwory okienne i drzwiowe wyłącznie w kolorach: białym, szarym, brązowym lub naturalnych kolorach drewna;
 - l) wszystkie budynki lokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i pokrycia dachu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;
 - b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granicę działki, do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - d) zabudowa garażowa lub gospodarcza tylko wbudowana w budynki funkcji podstawowej;
 - e) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Swojskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, drogi KDL-03 (ul. Klukowskiej);
 - b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Swojskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, drogi KDL-03 (ul. Klukowskiej);

- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Swojskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, drogi KDL-03 (ul. Klukowskiej);
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Swojskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, drogi KDL-03 (ul. Klukowskiej);
- e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Swojskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, drogi KDL-03 (ul. Klukowskiej);
- g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Swojskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, drogi KDL-03 (ul. Klukowskiej);
- h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;

5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na działki budowlane z ulicy serwisowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Swojskiej zlokalizowanej poza obszarem objętym niniejszym planem miejscowym, z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-03 (ul. Klukowskiej);
- b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3;

5. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem D-U7 ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 5% w granicach działki budowlanej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% w granicach działki budowlanej;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,9 w granicach działki budowlanej;
 - d) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12m (3 kondygnacje nadziemne);
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 2500m²;
 - f) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 30m;
 - g) dachy - płaskie;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-03 (ul. Klukowskiej), w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczonej symbolem (ul. Jesiotrowej);
 - i) elewacje zewnętrzne:
 - kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a), wskazuje się stosowanie na elewacji kolorów: bieli, szarości, żółci i beżu;
 - zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz z paneli z tworzywa PCV;
 - j) wszystkie budynki lokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i pokrycia dachu;

- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;
 - b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granicę działki do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
 - c) zabrania się lokalizacji budynków usługowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - d) zabudowa garażowa lub gospodarcza tylko wbudowana w budynki funkcji podstawowej;
 - e) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-03 (ul. Klukowskiej), KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), KDD-08 (ul. Jesiotrowej);
 - b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających KDL-03 (ul. Klukowskiej), KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), KDD-08 (ul. Jesiotrowej);
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-03 (ul. Klukowskiej), KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), KDD - 08 (ul. Jesiotrowej);
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-03 (ul. Klukowskiej), KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), KDD-08 (ul. Jesiotrowej);
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL - 03 (ul. Klukowskiej), KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), KDD-08 (ul. Jesiotrowej);
 - g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-03 (ul. Klukowskiej), KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), KDD-08 (ul. Jesiotrowej);
 - h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na działki budowlane z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem KDL - 03 (ul. Klukowskiej), KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej);
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3.
6. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem D-U8 ustala się:
 - 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, w tym publiczne;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 30% w granicach działki budowlanej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% w granicach działki budowlanej;
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0 w granicach działki budowlanej;
 - d) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12m (3 kondygnacje nadziemne);
 - e) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 4000m²;
 - f) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wydzielanej po wejściu w życie niniejszego planu miejscowego – 25m;

- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.: w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem KDL-04 (ul. Jeleniogórska), w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD-08 (ul. Jesiotrowa), w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem zieleni parkowej i ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem C-ZP/CP9;
 - h) dachy - płaskie;
 - i) elewacje zewnętrzne - kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a), wskazuje się stosowanie na elewacji kolorów: bieli, szarości, żółci i beżu;
 - j) zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z blach trapezowych i blach innych niż w naturalnym kolorze metalu oraz z paneli z tworzywa PCV;
 - k) wszystkie budynki lokalizowane w granicach jednej działki budowlanej muszą posiadać ujednolicone wykończenie, a szczególnie ujednoliconą kolorystykę elewacji zewnętrznych i pokrycia dachu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, parkingów wewnętrznych, miejsc czasowego gromadzenia odpadów;
 - b) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może wykroczać poza granicę działki do której posiada się tytuł prawny, zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
 - c) zabudowa garażowa lub gospodarcza tylko wbudowana w budynki funkcji podstawowej;
 - d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną;
- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), KDD-08 (ul. Jesiotrowej);
 - b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), KDD-08 (ul. Jesiotrowej);
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), KDD-08 (ul. Jesiotrowej);
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), KDD - 08 (ul. Jesiotrowej);
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL - 04 (ul. Jeleniogórskiej), KDD-08 (ul. Jesiotrowej);
 - g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), KDD-08 (ul. Jesiotrowej);
 - h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na działki budowlane z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-04 (ul. Jeleniogórskiej), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-08 (ul. Jesiotrowej);
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3;
7. Dla terenu zieleni parkowej i usług oświaty i kultury oznaczonej symbolem D-ZP/Uo9 ustala się:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zieleń parkowa towarzysząca Kanałowi Bródnowskiemu;

- b) uzupełniające:
- tereny rekreacji i wypoczynku;
 - obiekty usług oświaty;
 - obiekty usług kultury;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) wskaźnik terenu biologicznie czynnego – minimum 60% w liniach rozgraniczających terenu;
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7 w granicach działki budowlanej;
 - c) wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i rowerowych, placów, obiektów małej architektury;
 - b) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym placu zabaw dla dzieci;
 - c) dopuszcza się lokalizację budynku usługowego związanego z funkcją oświaty lub i kultury;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 500m²;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - maksymalna wysokość budynku usługowego – 10m;
 - dla elewacji zewnętrznych: kolorystyka zgodnie z § 9 pkt 2a);
 - d) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią komponowaną w postaci nasadzeń drzew, krzewów ozdobnych oraz rabat kwiatowych i powierzchni trawiastych, przy czym nasadzenia drzew powinny być zrealizowane w formie szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu;
 - e) ustala się realizację ciągów komunikacji pieszej oraz placów o nawierzchniach utwardzonych, przepuszczalnych z użyciem np.: kostek betonowych, nawierzchni żwirowo-ziemnych z aplikacjami z szlachetnych materiałów takich jak kostki granitowe i bazaltowe;
 - f) ustala się oświetlenie terenu, w szczególności wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - g) ustala się wyposażenie terenów zieleni parkowej w obiekty małej architektury o ujednocionej formie, kolorystyce i materiale, z których będą wykonane;
 - h) w przypadku realizacji placu zabaw dla dzieci, należy wygrodzić teren placu zabaw ogrodzeniem ażurowym o wysokości 120-160cm;
- 4) Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej;
- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-07 (ul. Palmirskiej) oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10;
 - b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-07 (ul. Palmirskiej) oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10;
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach własnej nieruchomości lub do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-07 (ul. Palmirskiej) oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10;
 - d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej KDD - 07 (ul. Palmirskiej) oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10;
 - e) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-07 (ul. Palmirskiej) oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10;

- g) telekomunikacja – z kablowej sieci telekomunikacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej KDD-07 (ul. Palmirskiej) oraz ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10;
 - h) w przypadku realizacji innego przebiegu sieci infrastruktury technicznej niż określone niniejszym planem miejscowym, dopuszcza się podłączenie obiektów budowlanych i działek budowlanych do tych sieci na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci;
- 5) Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) dostęp do drogi publicznej - z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-07 (ul. Palmirskiej) dojścia z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-10 oraz poprzez system komunikacji wewnętrznej terenów zieleni parkowej wzdłuż Kanału Bródnowskiego;
 - b) wskaźniki parkingowe - ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem ustalonym w § 12 ust. 2 i ust. 3.

§ 20. Dla terenów dróg wprowadza się następujące ustalenia:

1. Ustala się zasady zagospodarowania dla drogi klasy lokalnej oznaczonej w planie KDL-01, ulicy Szprotawskiej, projektowanej:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 30m;
 - 2) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;
 - 3) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami: główną, lokalnymi i dojazdową zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym; dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla drogi klasy lokalnej oznaczonej w planie KDL-02, ulicy Bukowieckiej:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, od 14m do 26m;
 - 2) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;
 - 3) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami: lokalnymi i dojazdową zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym, zjazd z ciągu pieszo-jezdnego KPJ-10, zgodnie z rysunkiem planu;
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla drogi klasy lokalnej oznaczonej w planie KDL-03, ulicy Klukowskiej:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, od 12m do 20m;
 - 2) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;
 - 3) skrzyżowania jednopoziomowe z drogami główną, lokalną i dojazdowymi zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym;
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla drogi klasy lokalnej oznaczonej w planie KDL-04, ulicy Jeleniogórska:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, od 11,5m do 13m;
 - 2) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;
 - 3) dopuszcza się skrzyżowania jednopoziomowe z drogami lokalnymi zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym;
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla drogi klasy dojazdowej oznaczonej w planie KDD-05, ulicy Sterdyńskiej:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 13m;

- 2) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;
 - 3) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą serwisową w pasie drogowym drogi głównej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym, droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 13m x 26m;
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla drogi klasy dojazdowej oznaczonej w planie KDD-06, ulicy Klementowickiej:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 13m;
 - 2) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;
 - 3) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą serwisową w pasie drogowym drogi głównej, drogą lokalną zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) realizacja szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu, zachowuje się istniejące drzewa znajdujące się w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla drogi klasy dojazdowej oznaczonej w planie KDD-07, ulicy Palmirskiej::
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12m;
 - 2) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą lokalną zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;
 - 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym;
 - 5) droga zakończona placem manewrowym o wymiarach przynajmniej 12m x 24m, zjazd na wysokości placu manewrowego z ciągu pieszo-jednego KPJ-10;
8. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla drogi klasy dojazdowej oznaczonej w planie KDD-08, ulicy Jesiotrowej:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12m do 14m;
 - 2) chodnik wzdłuż jezdni po jednej jej stronie;
 - 3) skrzyżowanie jednopoziomowe z drogą lokalną, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym, droga zakończona placem manewrowym o wymiarach przynajmniej 13m x 26m;
9. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla drogi klasy dojazdowej oznaczonej w planie KDD-09, ulicy Żmudzkiej:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, od 8m do 14m;
 - 2) droga zakończona placem manewrowym o wymiarach 14m x 16,5m;
 - 3) chodnik wzdłuż jezdni po dwóch stronach pasa jezdni;
 - 4) skrzyżowania jednopoziomowe z drogą serwisową w pasie drogowym drogi głównej; nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
10. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla ciągu pieszo-jednego oznaczonego w planie KPJ-10, będącego przedłużeniem ulicy Palmirskiej:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, od 8m do 6m;
 - 2) nie dopuszcza się realizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
 - 3) dojazd techniczny do obsługi terenów obiektów infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej oznaczonych symbolami C-K1 i D-K1.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

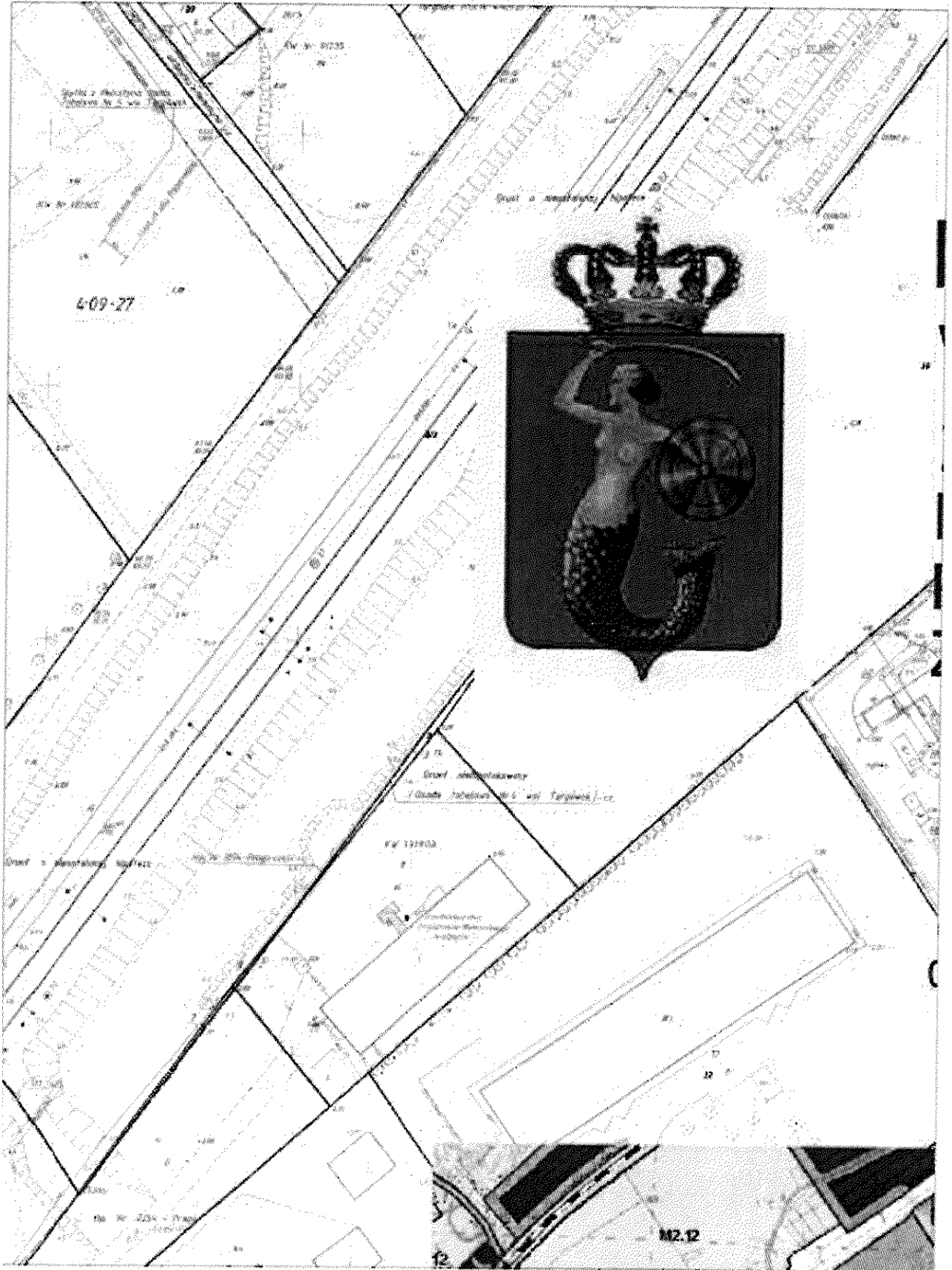
§ 21. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego w gminie Warszawa-Targówek, zatwierdzonego uchwałą Nr XX/227/00 Rady Gminy Warszawa Targówek z dnia 27 kwietnia 2000r.

§ 22. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

- ¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 124 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz. 113.
- ²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675; Nr 119, poz. 804; Nr 130, poz. 871, z 2011r. Nr 32, poz. 159.
- ³⁾ Zmiany Studium: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 26.02.2009r. uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 28.04.2009r. oraz uchwałą Nr XLII/2689/2010 z dn. 7.10.2010r.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ewa Malinowska-Grupińska



arkusz nr 1



arkusz nr 2



arkusz nr 4



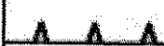
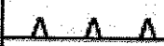

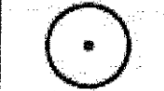
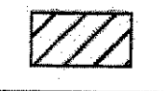
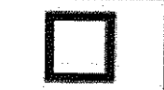
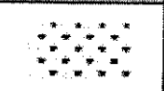


arkusz nr 5



arkusz nr 6

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązujące linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	szpalery drzew
	pojedyncze drzewa do zachowania
	budynki w miejskiej ewidencji zabytków
	dominanta przestrzenna
	skwery

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

K	tereny obiektów infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej
KS/U	teren baz transportowych, zabudowy usługowej

arkusz nr 7

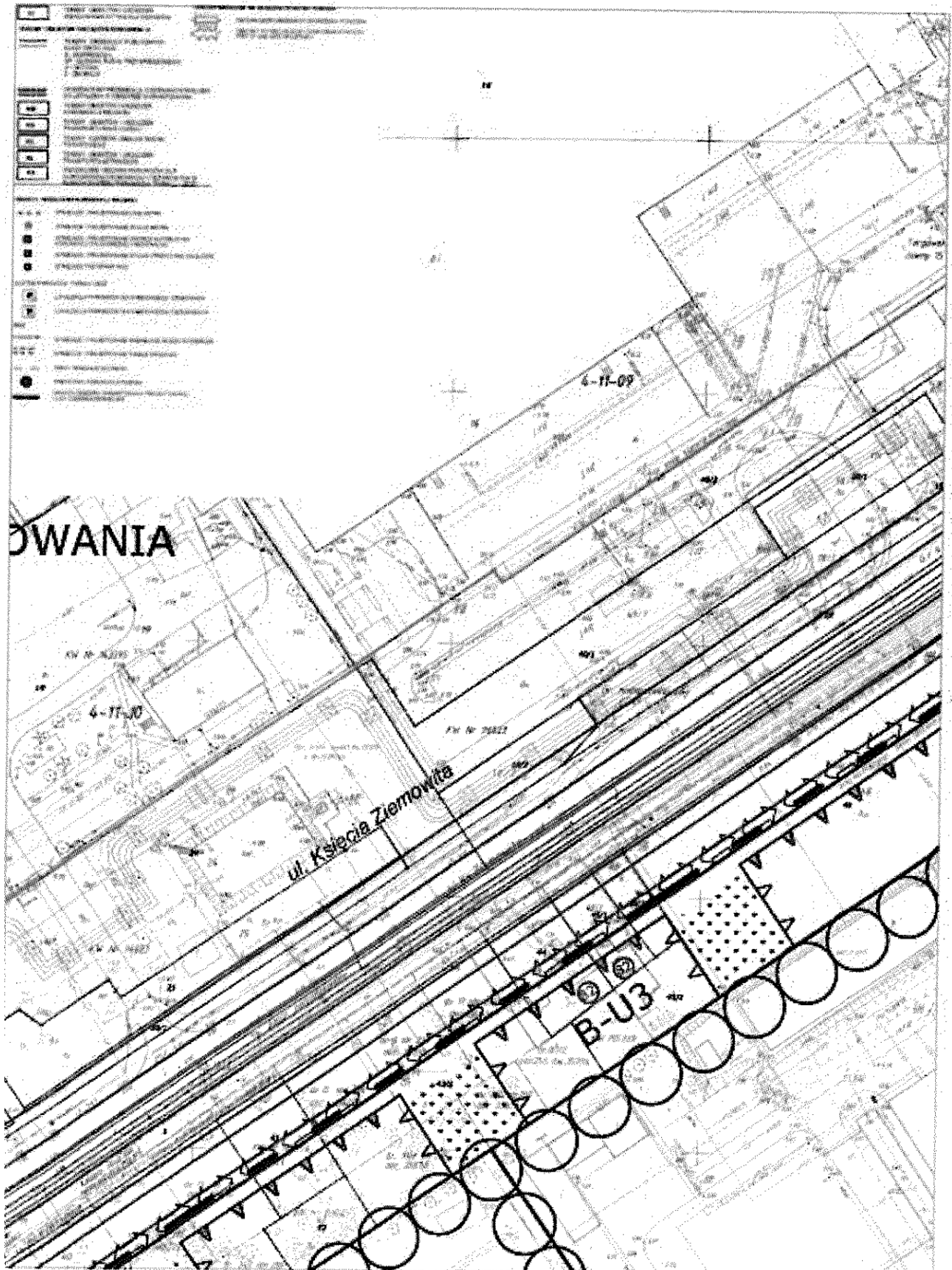


**WYRYS ZE STUDIUM UW
PRZESTRZENNEGO WAP**

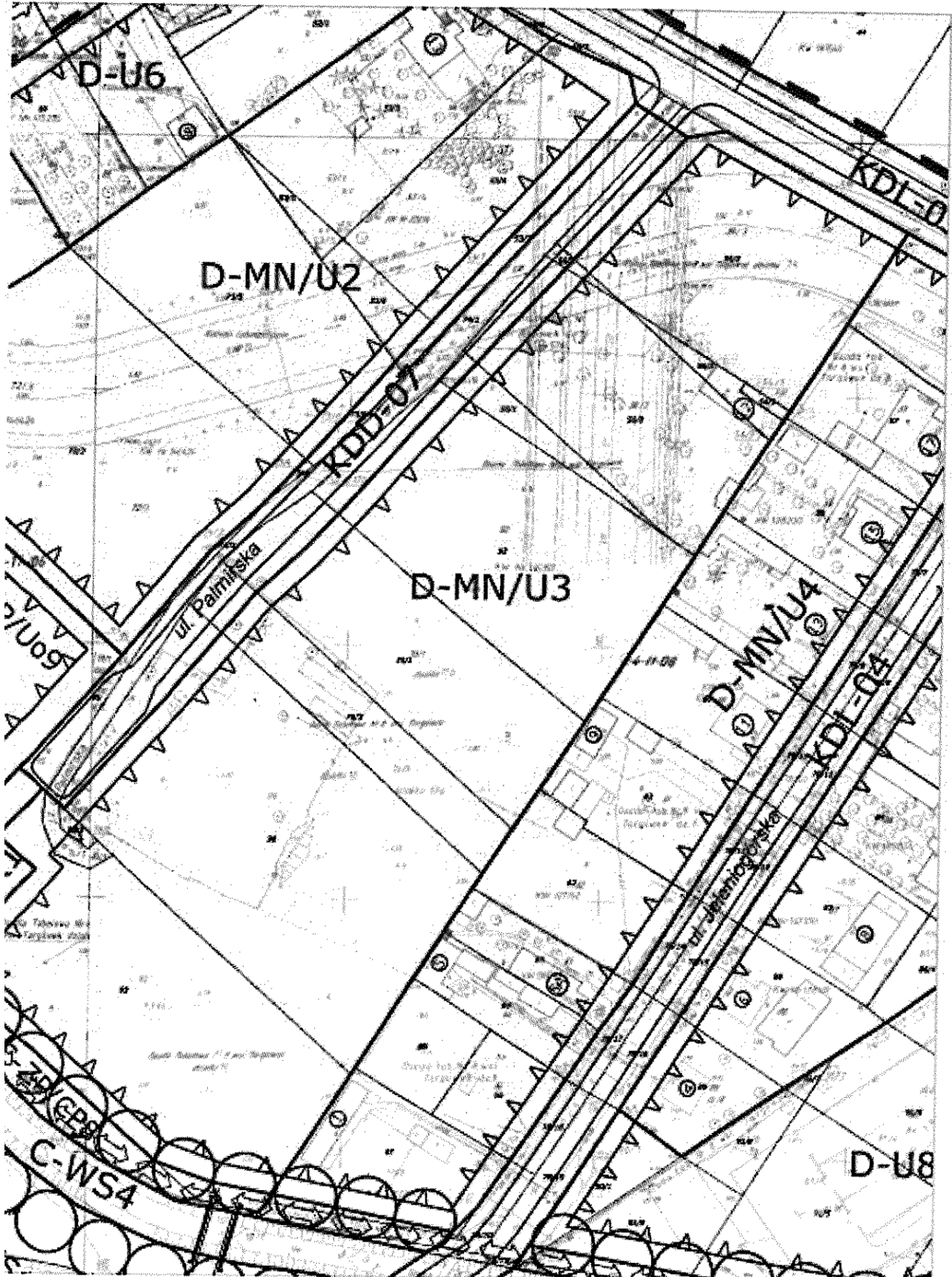
arkusz nr 8



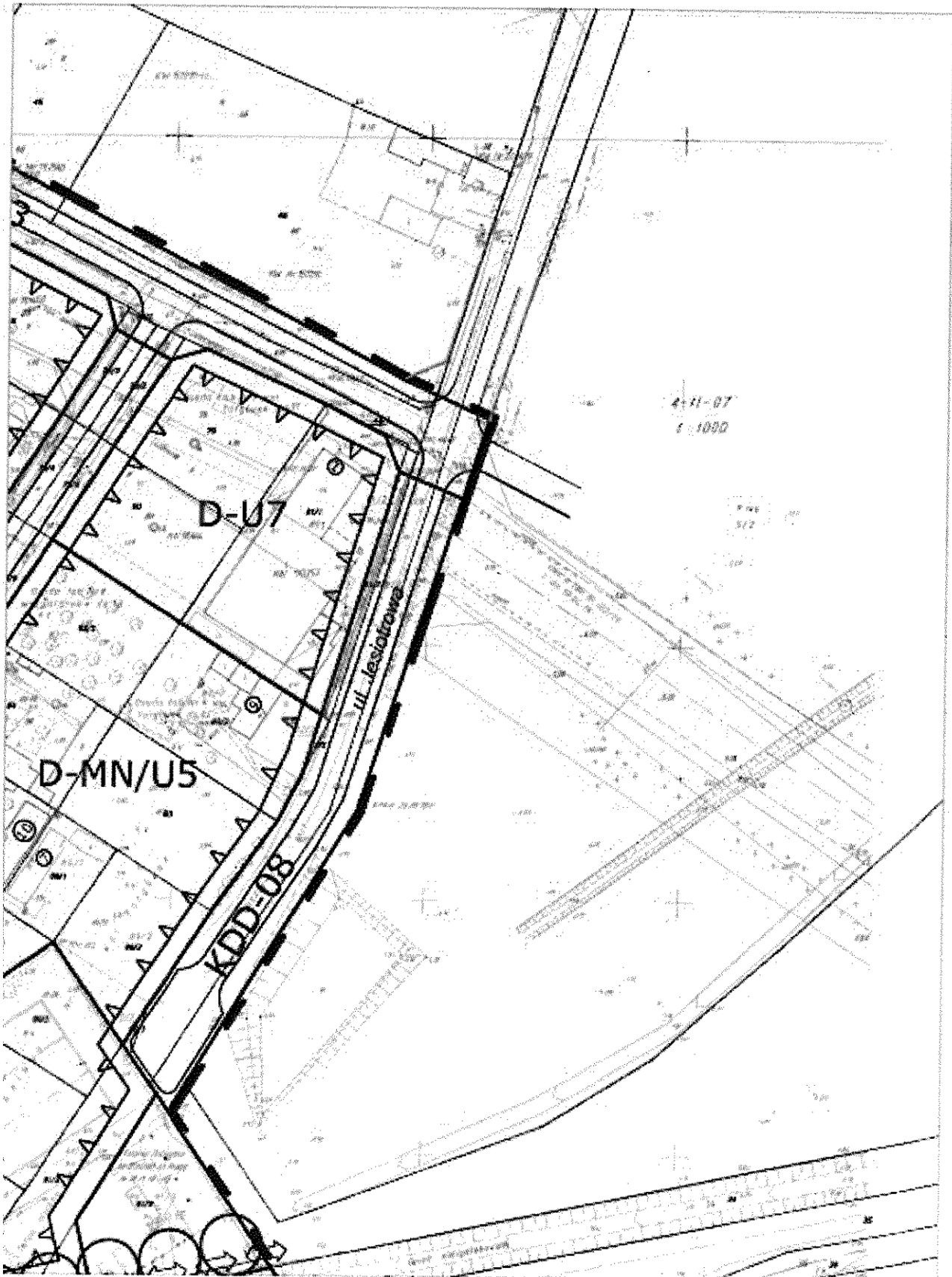
arkusz nr 9



arkusz nr 10






arkusz nr 12



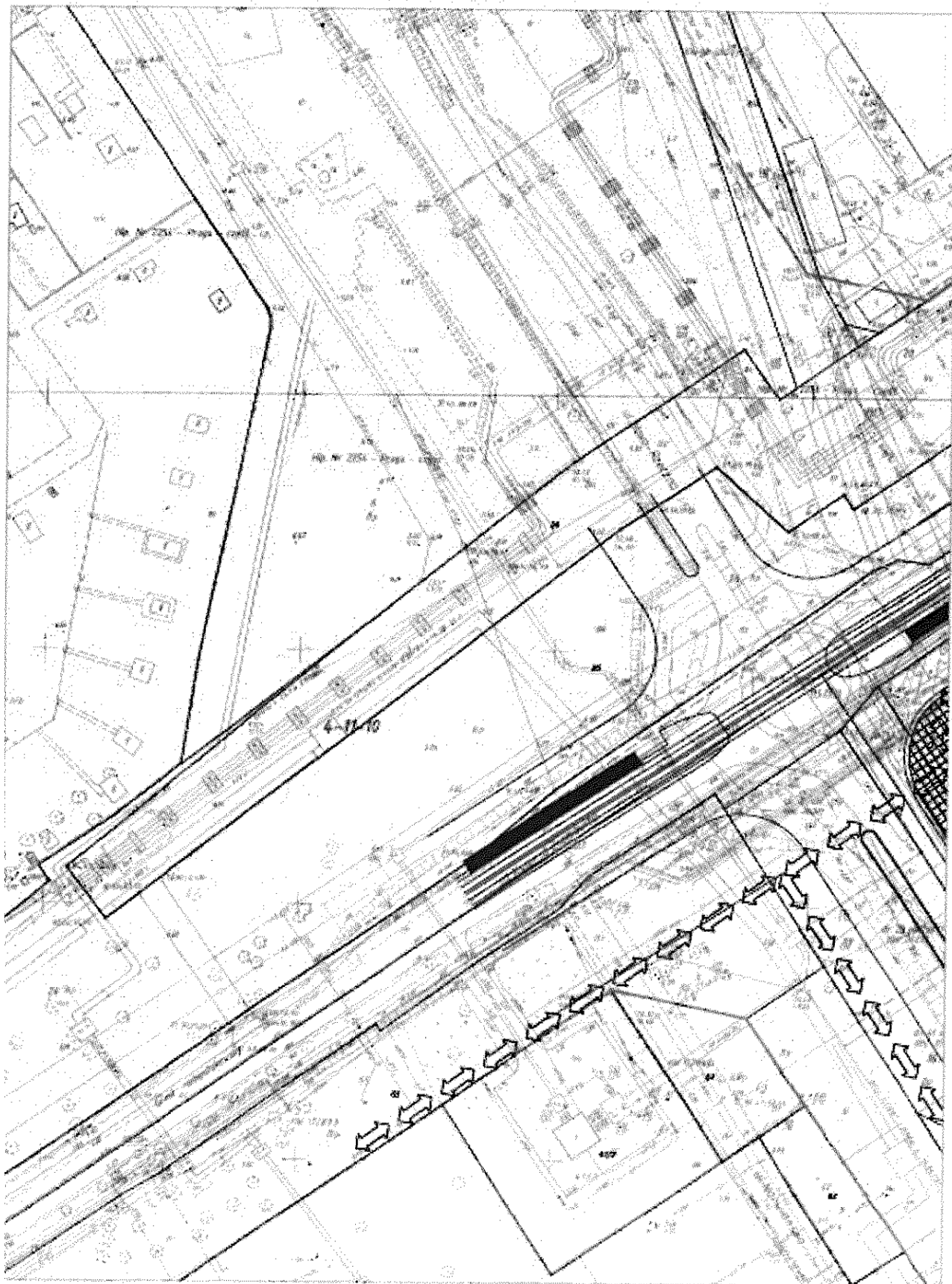
arkusz nr 13

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
P/U	tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
WS	tereny Kanału Bródnowskiego
ZP/CP	tereny zieleni parkowej i ciągów pieszo-rowerowych
ZP/Uo	teren zieleni parkowej i usług oświaty i kultury
ZP/US	teren zieleni parkowej i usług sportu i rekreacji
KDL	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KPJ	ciąg pieszo-jezdny

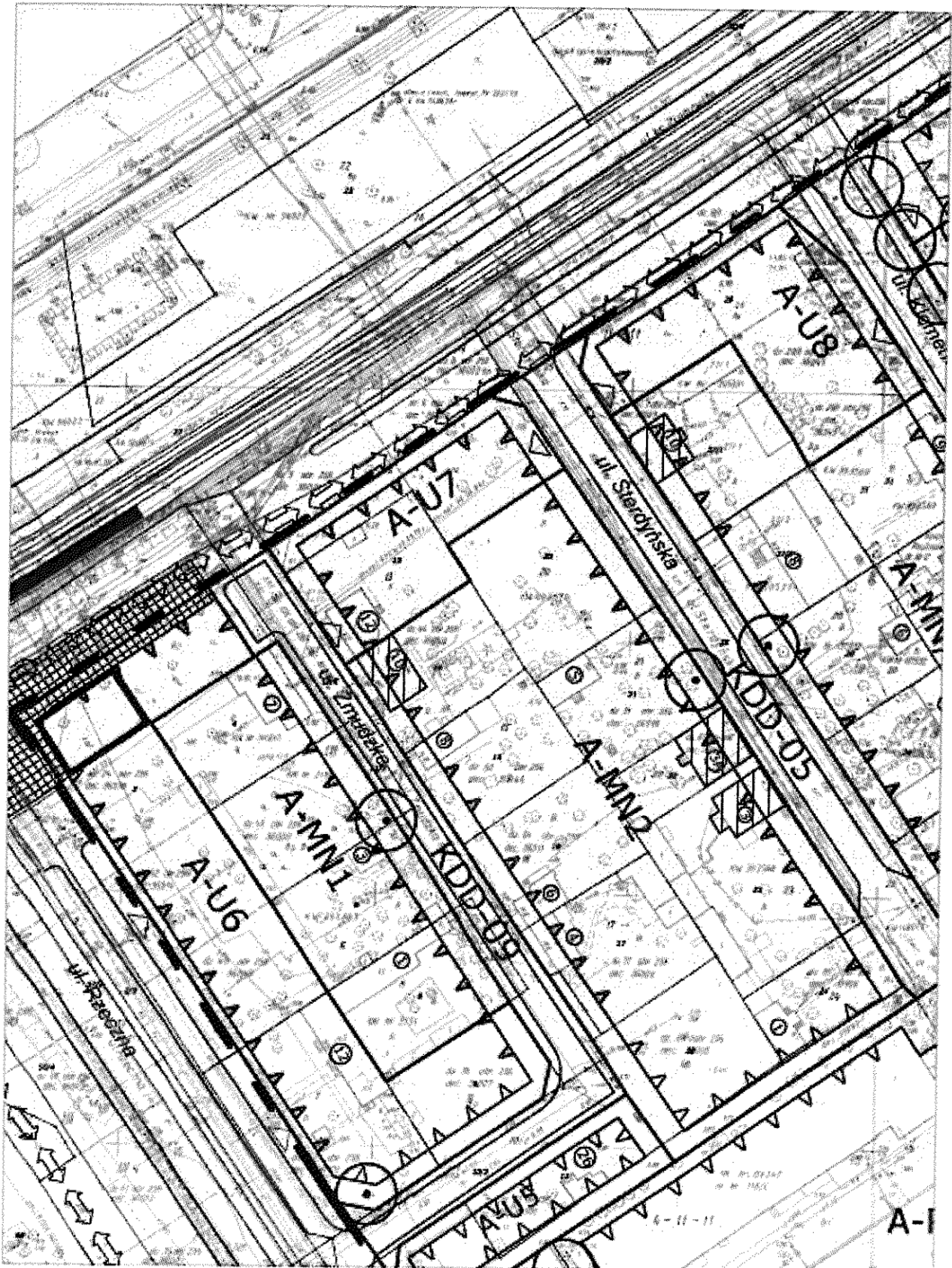
OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

	krawędzie jezdni
	torowiska tramwajowe wraz z przystankami
	linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu

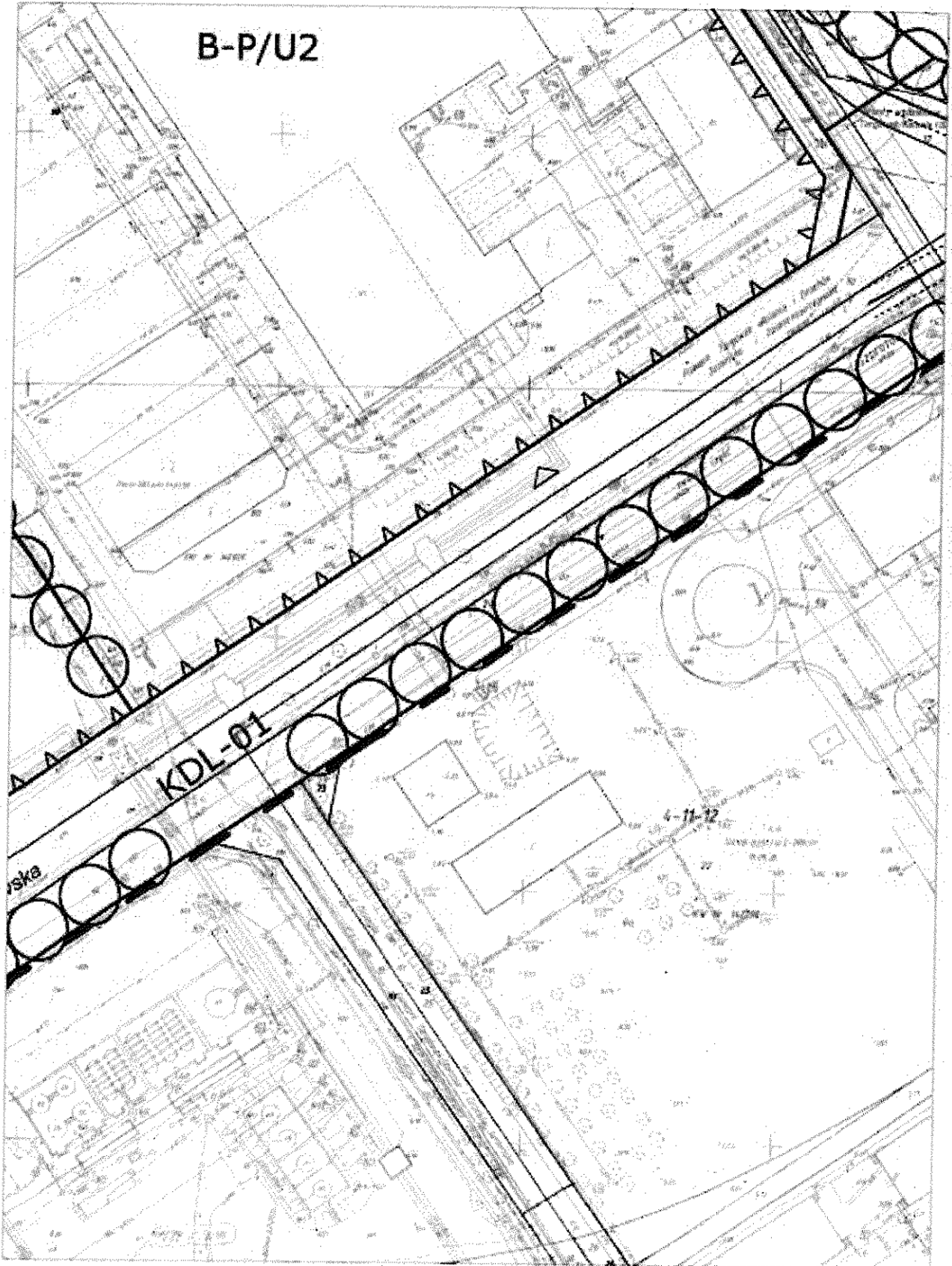
arkusz nr 14



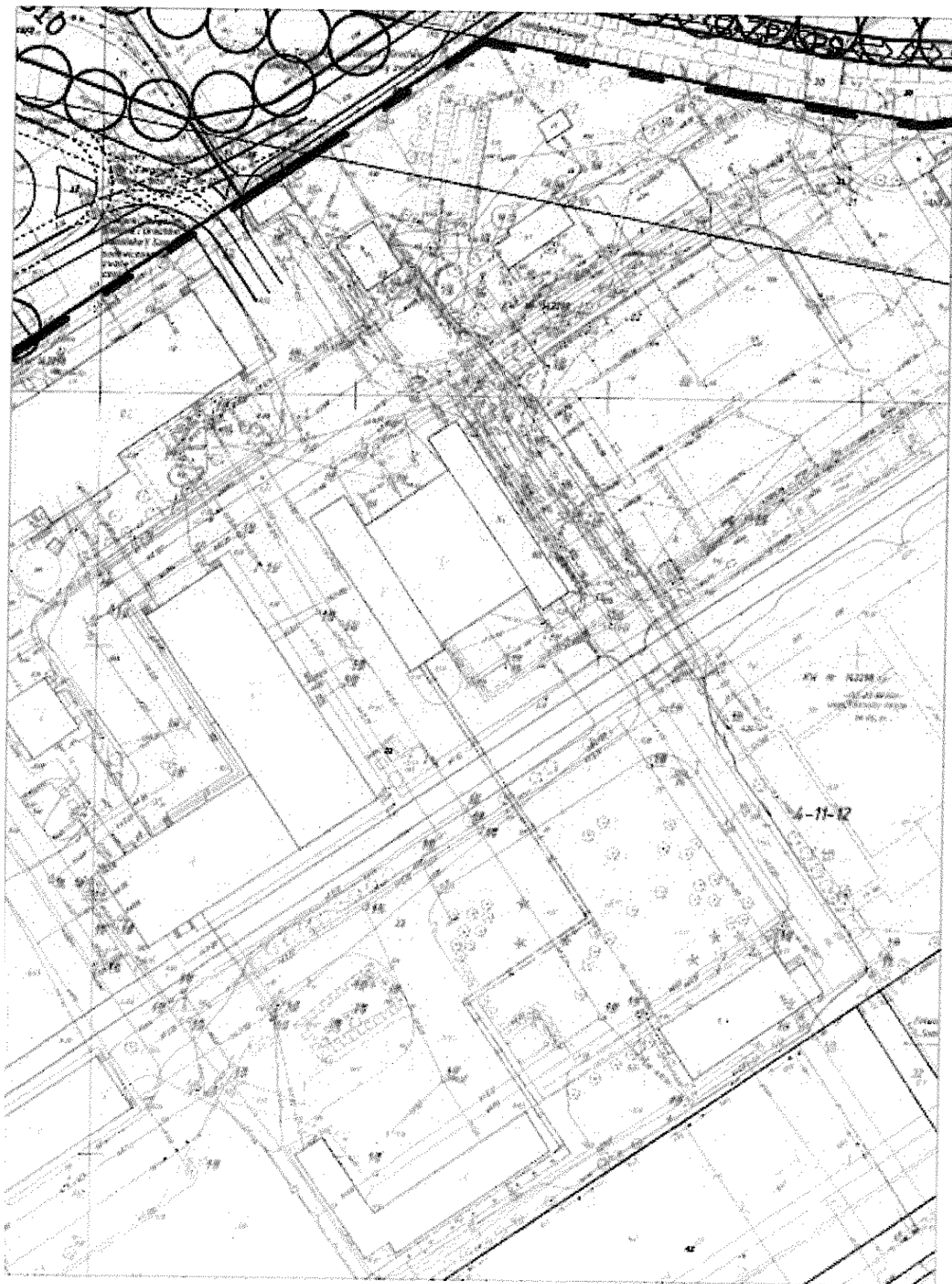
arkusz nr 15



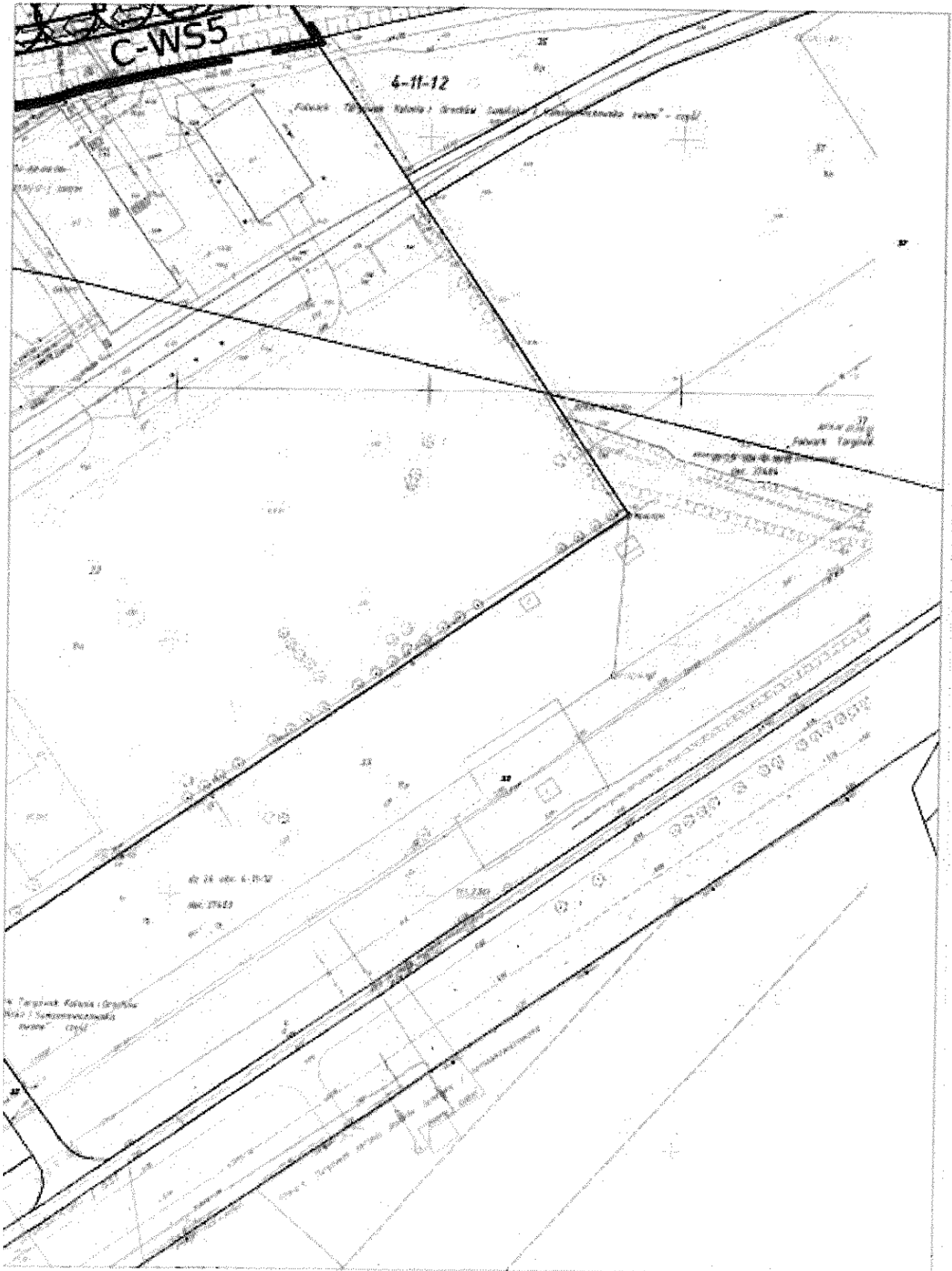
arkusz nr 16



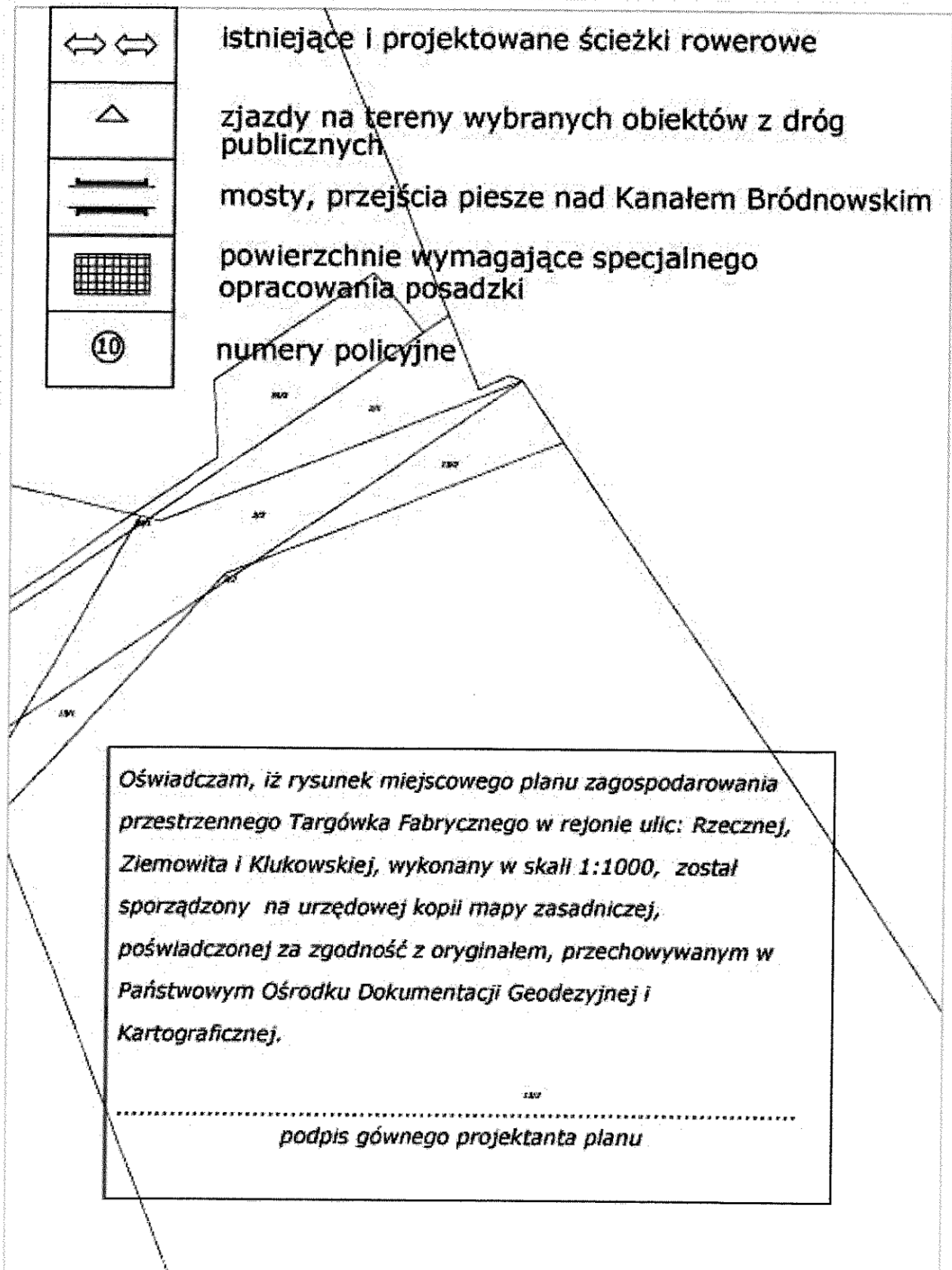
arkusz nr 18



arkusz nr 19



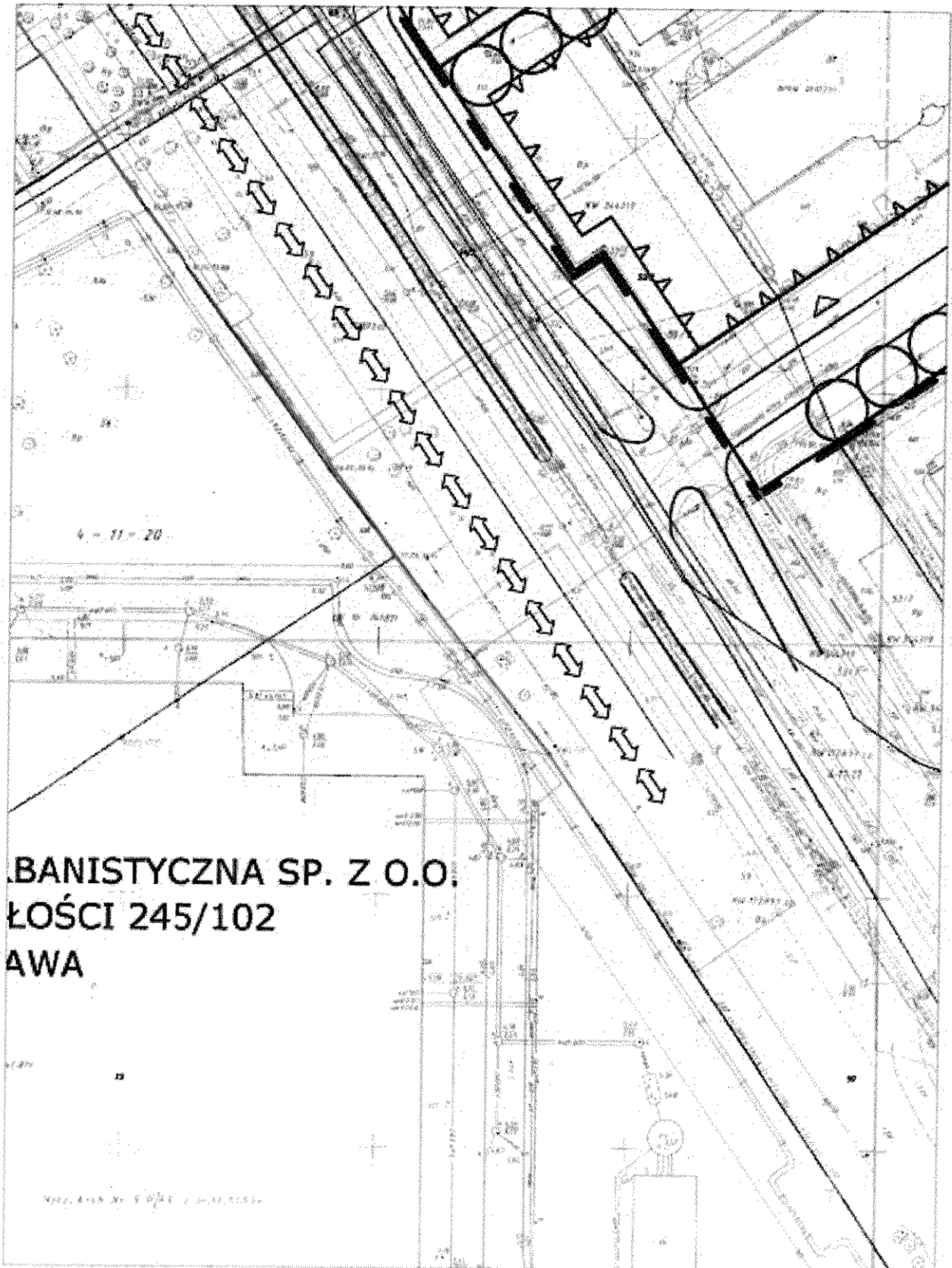
arkusz nr 20



arkusz nr 21

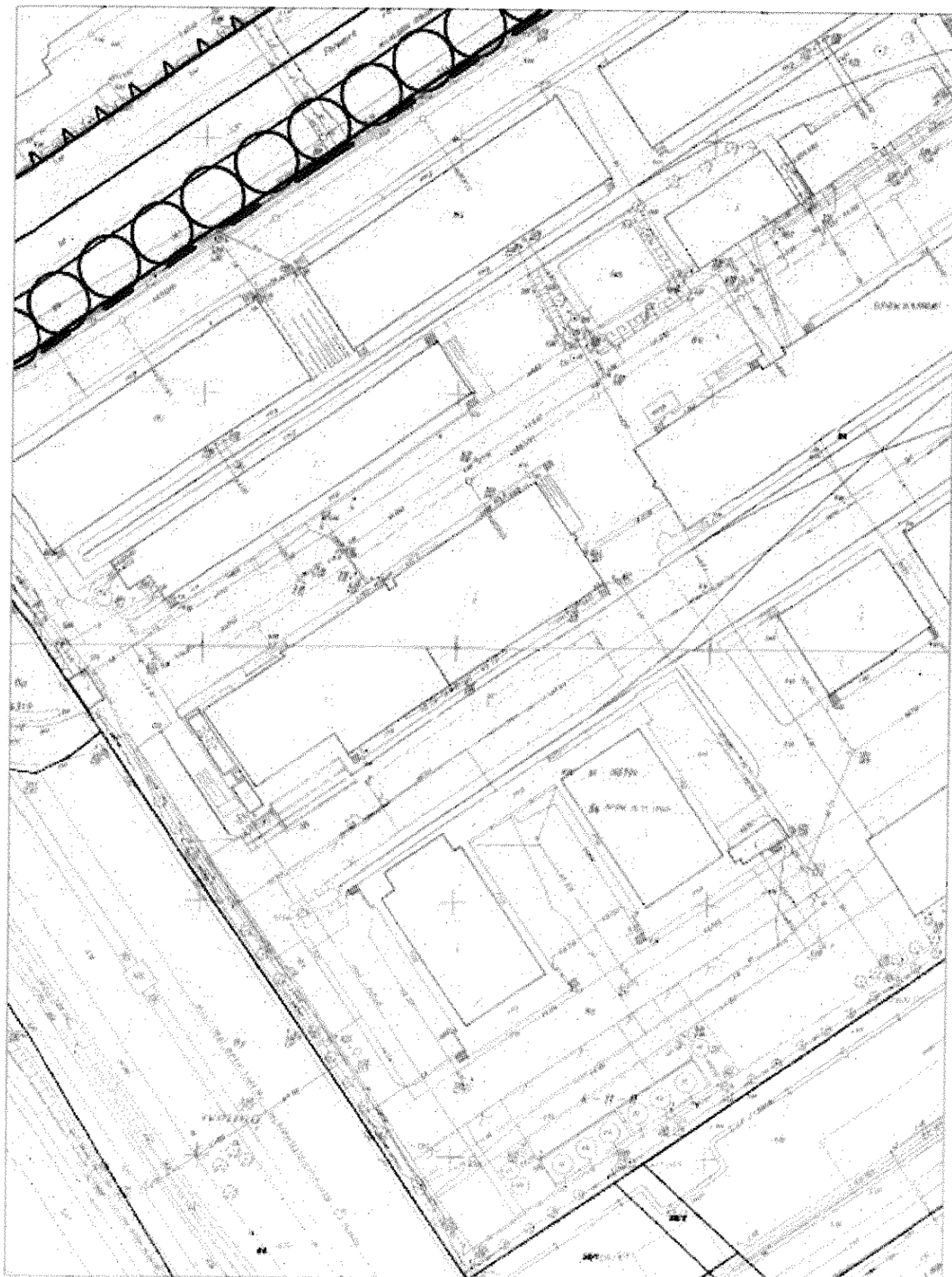


arkusz nr 22



BANISTYCZNA SP. Z O.O.
ŁOŚCI 245/102
AWA

arkusz nr 23



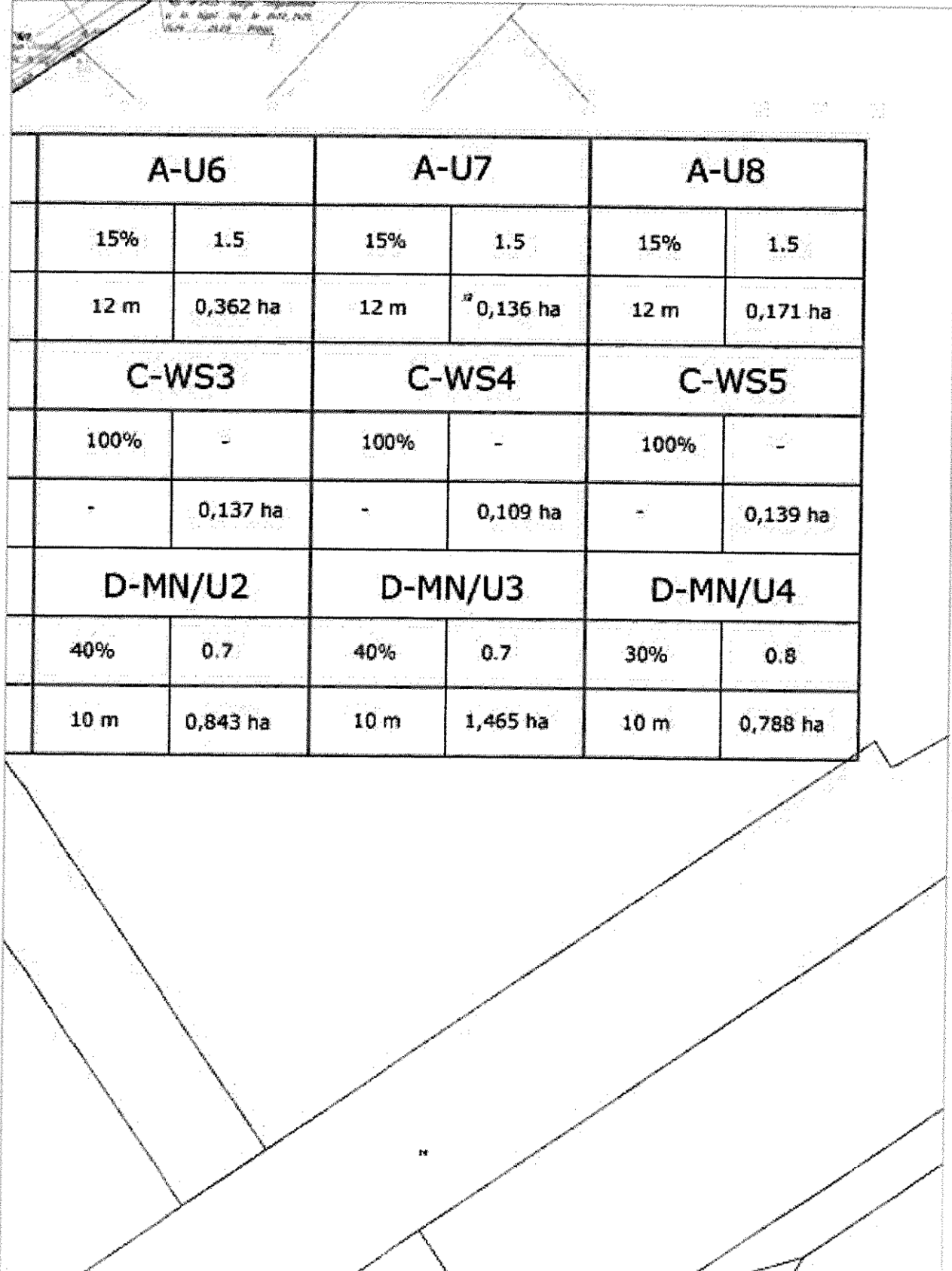
arkusz nr 24

przeznaczenie terenu		A-MN1		A-
wskaźnik terenu biologicznie czynnego	wskaźnik max. intensywności zabudowy	50%	1,0	30-50%
maksymalna wysokość zabudowy w metrach	powierzchnia terenu w ha (orientacyjnie)	12 m	0,251 ha	12 m
B-KS/U1		B-P/U2		B-U
20%	0.75	10%	1,0	25%
12 m	1,870 ha	12 m	3,556 ha	12 m
C-ZP/CP6		C-ZP/CP7		C-ZP
70%	-	70%	-	70%
-	0,069 ha	-	0,167 ha	-
D-MN/U5		D-U6		D
30%	0.8	30%	1.2	5%
10 m	0,648 ha	12 m	0,405 ha	12 m

arkusz nr 25

-MN2	A-MN/U3		A-P/U4		A-U5	
1.0 - 1.3	40%	1.0	10%	1.5	10%	1.0
0,709 ha	12 m	0,606 ha	12 m	1,384 ha	10 m	0,096 ha
J3	B-U4		C-K1		C-U2	
1.7	25%	1.1	25%	-	20%	0.9
0,668 ha	12 m	0,680 ha	-	0,023 ha	10 m	0,685 ha
P/CP8	C-ZP/CP9		C-ZP/US10		D-K1	
-	70%	-	60%	0.2	25%	-
0,085 ha	-	0,135 ha	7 m	0,325 ha	-	0,015 ha
-U7	D-U8		D-ZP/Uo9			
1.9	30%	1.0	60%	0.7		
0,280 ha	12 m	0,413 ha	10 m	0,160 ha		

arkusz nr 26



A-U6		A-U7		A-U8	
15%	1.5	15%	1.5	15%	1.5
12 m	0,362 ha	12 m	² 0,136 ha	12 m	0,171 ha
C-WS3		C-WS4		C-WS5	
100%	-	100%	-	100%	-
-	0,137 ha	-	0,109 ha	-	0,139 ha
D-MN/U2		D-MN/U3		D-MN/U4	
40%	0.7	40%	0.7	30%	0.8
10 m	0,843 ha	10 m	1,465 ha	10 m	0,788 ha

arkusz nr 27

<p>ZALĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr XXXIII/794/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 marca 2012 r. w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TARGÓWKA FABRYCZNEGO W REJONIE ULIC: RZECZNEJ, ZIEMOWITA I KLUKOWSKIEJ w Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy</p> <p><i>Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy</i></p>
<p>RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000</p>
<p>Główny Projektant Planu: mgr Wanda Stolarska nr upr. urb. 1693, członek IU nr rej. WA-258</p>
<p>Publikacja dokonana w: Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr z dnia</p>

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIII/794/2012
Rady m.st. Warszawy
z dnia 8 marca 2012r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Targówka Fabrycznego w rejonie ulic: Rzecznej, Ziemowita, Klukowskiej

1. Uwaga złożona w dniu 6 maja 2011r. przez osobę fizyczną.
 - 1.1. Treść uwagi: prośba o przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych 1/3, 1/2, 44, 43/5, 43/6, 43/7, 43/8 położonych w obrębie 4-11-11 także na cele mieszkaniowe;
Ustalenie projektu planu: B-U3, przeznaczenie - zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, w tym handel, gastronomia, biura;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
Projekt planu zakłada możliwość remontów istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie B-U3, w tym na terenie przedmiotowych nieruchomości. Ze względu na projektowaną modernizację i podwyższenie parametrów technicznych ulicy Księcia Ziemowita do parametrów właściwych dla drogi klasy głównej konieczne będzie poszerzenie pasa drogowego i przysunięciem linii rozgraniczającej drogi do istniejącej zabudowy. Hałas komunikacyjny związany z eksploatacją drogi już obecnie przekracza poziom dopuszczalny dla mieszkalnictwa jednorodzinne, co ogranicza możliwość dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej w strefie przylegającej do drogi. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie istnieją obiekty przemysłowe i uciążliwe bazy samochodowe. Zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w SUiKZP dla m.st. Warszawy na przedmiotowych terenach mieszkalnictwo jest dopuszczone wyłącznie w przypadku, jeśli wykazany zostanie brak uciążliwego oddziaływania ze strony obiektów sąsiadujących. Uciążliwe oddziaływanie ze strony obiektów sąsiadujących istnieje już obecnie i jest utrwalane planem. W związku z powyższych nie ma możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowych nieruchomościach.
2. Uwaga złożona w dniu 9 maja 2011r. przez osobę fizyczną.
 - 2.1. Treść uwagi: prośba o przeznaczenie działek o numerach ewidencyjnych 1/4, 43/9, 45/1, 45/2 położonych w obrębie 4-11-11 także na cele mieszkaniowe;
Ustalenie projektu planu: B-U3, przeznaczenie - zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, w tym handel, gastronomia, biura;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
Projekt planu zakłada możliwość remontów istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie B-U3, w tym na terenie przedmiotowych nieruchomości. Ze względu na projektowaną modernizację i podwyższenie parametrów technicznych ulicy Księcia Ziemowita do parametrów właściwych dla drogi klasy głównej konieczne będzie poszerzenie pasa drogowego i przysunięciem linii rozgraniczającej drogi do istniejącej zabudowy. Hałas komunikacyjny związany z eksploatacją drogi już obecnie przekracza poziom dopuszczalny dla mieszkalnictwa jednorodzinne, co ogranicza możliwość dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej w strefie przylegającej do drogi. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie istnieją obiekty przemysłowe i uciążliwe bazy samochodowe. Zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w SUiKZP dla m.st. Warszawy na przedmiotowych terenach mieszkalnictwo jest dopuszczone wyłącznie w przypadku, jeśli wykazany zostanie brak uciążliwego oddziaływania ze strony obiektów sąsiadujących. Uciążliwe oddziaływanie ze strony obiektów sąsiadujących istnieje już obecnie i jest utrwalane planem. W związku z powyższych nie ma możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowych nieruchomościach.
3. Uwaga złożona w dniu 1 czerwca 2011r. przez osobę fizyczną.
 - 3.1. Treść uwagi: brak zgody na lokalizację przepompowni ścieków na działce nr 19 (obecnie działka ew. nr 93 położona w obrębie 4-11-06), żądanie jej przesunięcia na inną nieruchomość, np. na tereny o nieuregulowanym stanie prawnym przeznaczone na zielen parkową;
Ustalenie projektu planu: D-K1, przeznaczenie podstawowe – obiekty infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej,
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Targówka Przemysłowego – część II w gminie Warszawa-Targówek cała nieruchomość nr 19 przeznaczona jest pod obiekty infrastruktury technicznej. W projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu nieruchomość nr 19 prawie w całości została przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, a pozostała część działki nr 19 na cele: drogi publicznej klasy dojazdowej, zieleni parkowej towarzyszącej Kanałowi Bródnowskiemu, oraz lokalizację pompowni wód deszczowych na wydzielonej działce o pow. 270 m² w sąsiedztwie Kanału Bródnowskiego. W SUIKZP m. st. Warszawy wskazano Kanał Bródnowski, jako odbiornik wód opadowych terenów przylegających do niego. Dla prawidłowego odprowadzenia wód opadowych z terenów przylegających do Kanału konieczne jest wybudowanie dwóch pompowni po obu stronach Kanału. Lokalizacja pompowni została wskazana w koncepcji sieci wodociągowych i kanalizacyjnych opracowanej do przedmiotowego projektu planu jako optymalna z punktu widzenia właściwego odprowadzenia wód opadowych;

- 3.2. Treść uwagi: brak zgody na przeznaczenie części działki ew. nr 93 na cele zieleni parkowej i ciągu pieszo-rowerowego, z żądaniem korekty granic nieruchomości, tak aby tereny te znalazły się poza przedmiotową działką;

Ustalenie projektu planu: C-ZP/CP8, przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa towarzysząca Kanałowi Bródnowskiemu, oraz uzupełniające - tereny rekreacji i wypoczynku, ciąg pieszo-rowerowy;

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Teren zieleni parkowej wraz z ciągiem pieszo-rowerowym został zaprojektowany zgodnie z założeniami polityki przestrzennej wyrażonej w SUIKZP m. st. Warszawy, w którym tereny wzdłuż Kanału Bródnowskiego wraz z Kanałem stanowią główne powiązanie przyrodnicze w Systemie Przyrodniczym Warszawy. Powierzchnia działki nr 19, którą przeznaczono na cele zieleni parkowej i ciągu pieszo-jezdny to około 150m². Przeznaczenie fragmentów działki ew. nr 93 na cele zieleni parkowej i ciągu pieszo-rowerowego jest także niezbędne do tego, aby zapewnić stały dostęp do Kanału w celach eksploatacyjnych, głównie w celu jego konserwacji;

- 3.3. Treść uwagi: brak zgody na wyznaczanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających z terenami: KDD-07, D-K1, C-ZP/CP8, co w znaczny sposób ogranicza teren budowlany działki;

Ustalenia projektu planu: D-MN/U3, przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniające – zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe, w tym publiczne;

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone zostały dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę. Obowiązek ich ustalenia w planie miejscowym wynika z art. 15 ust. 2 pkt 6) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a przyjęte odległości wynikają bezpośrednio z przepisów odrębnych, w tym z: rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 ze zm.), a także stanowią jeden z istotnych elementów kształtowania ładu przestrzennego;

- 3.4. Treść uwagi: brak zgody na ustalenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych na poziomie 1000 m², z żądaniem zmiany tej wielkości na 600m² jak dla terenów oznaczonych symbolem A-MN1, A-MN2 i A-MN/U3;

Ustalenia projektu planu: D-MN/U3, przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniające – zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe, w tym publiczne;

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Ustalone wielkości działek wynikają między innymi z możliwości lokalizowania na terenie oznaczonym D-MN/U3 wolnostojących budynków mieszkalnych i wolnostojących budynków usługowych (lub o funkcji mieszanej) jednocześnie. Wielkość działki na poziomie 1000 m² uwarunkowana jest również faktem, iż projekt planu w przypadku przedmiotowych terenów dopuszcza do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, których lokalizacja na działce budowlanej wymaga zachowania przepisowych odległości od budynków, co nie jest z kolei możliwe dla działek budowlanych położonych w kwartale A. Ponad to istniejące działki budowlane znajdujące się na terenach oznaczonych symbolami: A-MN1, A-MN2 i A-MN/U3 są mniejsze lub równe pow. 600m².

4. Uwaga złożona w dniu 13 czerwca 2011r. przez Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego.

4.1. Treść uwagi: odnośnie nośników reklamowych – należałoby dopuścić więcej możliwości lokalizowania reklam w pasach drogowych, na budynkach, na terenach usługowo-przemysłowych, także w formie wolnostojących pylonów, wniosek o dopuszczenie lokalizacji reklam w pasach drogowych ulic o miejskim charakterze o powierzchni do 3 m², na terenach usługowo-przemysłowych w formie wolnostojących pylonów i reklam dachowych;

Ustalenia projektu planu: Rozdział 1, przepisy ogólne, § 5 pkt 4);

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Reklamy są podstawowym elementem „zaśmiecającym” przestrzeń polskich miast, nawet na terenach przemysłowych nie należy pozwalać na ich niekontrolowaną i nadmierną realizację. Tym bardziej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, które stanowią przestrzeń publiczną. W projekcie planu ustalono możliwość realizacji reklam w liniach rozgraniczających dróg jedynie w powiązaniu z obiektami małej architektury lub jako wolnostojących słupów reklamowo-ogłoszeniowych co jest wystarczające dla reklamodawców, a jednocześnie zapobiega powstawaniu chaosu w przestrzeni miejskiej. Wolnostojące pylony reklamowe oraz reklamy dachowe w niekontrolowany sposób zaśmiecają przestrzeń i najczęściej są agresywne w formie, dlatego należy ograniczyć możliwość ich umieszczania w przestrzeni. W projekcie planu dla terenów A-U5, A-U6, A-U7, A-U8, B-U3 ograniczono formę reklam wyłącznie do postaci szyldów i szyldów reklamowych. Dla pozostałych terenów usług dopuszczono także inne formy reklamy. Dla ww. terenów ograniczono możliwość lokalizacji reklam wyłącznie do szyldów reklamowych i szyldów, ze względu na reprezentacyjny charakter tych terenów stanowiących obudowę głównych ciągów komunikacyjnych i lokalnych przestrzeni publicznych;

4.2. Treść uwagi: należy wskazać konkretne miejsca lokalizacji kiosków w obrębie przystanków komunikacji miejskiej lub możliwość lokalizacji funkcji kiosków w parterach budynków usługowych;

Ustalenia projektu planu: § 8 ust. 1 pkt 2;

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

W projekcie planu dopuszczono lokalizację kiosków w liniach rozgraniczających dróg wyłącznie w powiązaniu z przystankami komunikacji miejskiej. Obecnie w liniach rozgraniczających obszaru objętego planem nie ma przystanków komunikacji miejskiej i na obecnym etapie trudno takie kwestie rozstrzygać. Toteż projekt planu nie może przesądzać jednoznacznie o lokalizacji kiosków. Plan natomiast nie zabrania lokalizacji funkcji kiosków w budynkach usługowych. W tym zakresie uwaga więc jest bezzasadna;

4.3. Treść uwagi: wykreślić zasady opisywania stolarki okiennej w budynkach;

Ustalenia projektu planu: § 9 pkt 2) b);

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

Ustalenia dotyczące zasad kolorystyki okiennej stanowią obok ustaleń dotyczących kolorystyki elewacji i dachów o ładzie przestrzennym. Możliwość stosowania dowolnej kolorystyki stolarki otworów zewnętrznych dla obiektów budowlanych.

5. Uwaga złożona w dniu 15 czerwca 2011r. przez Zarząd Dzielnicy Targówek.

5.1. Treść uwagi: likwidacja dwóch zieleńców zaprojektowanych na terenie działki ew. nr 46 z obrębu 4-11-11 lub ich przeniesienie na teren działki nr 47, w taki sposób, aby działka mogła być samodzielnie zagospodarowana;

Ustalenia projektu planu: B-U3, przeznaczenie - zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, w tym handel, gastronomia, biura;

Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona;

Zieleń zaprojektowana na terenie B-U3, w tym na działce ew. nr 46 będzie stanowiła wypełnienie ustaleń w zakresie powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowego terenu. Ponadto, zgodnie z założeniami planu na jej terenie będą mogły być realizowane miejsca postojowe dla obsługi usług. Dodatkowo zieleń towarzyszącą zabudowie usługowej zaprojektowano w sposób uzasadniony kompozycyjnie, mający znaczenie dla kształtowania ładu przestrzennego i jakości przestrzeni wzdłuż ul. Ziemowita;

- 5.2. Treść uwagi: zaprojektowanie terenów usług sportu i rekreacji na terenach stanowiących własność skarbu państwa lub miasta;
Ustalenia projektu planu: C-ZP/CP6, C-ZP/CP7, C-ZP/CP8, C-ZP/CP9 – tereny zieleni parkowej i ciągów pieszo-rowerowych, C-ZP/US10 - teren zieleni parkowej i usług sportu;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
W celu wykonania postanowień SUiKZP m. st. Warszawy wzdłuż Kanału Bródnowskiego zaprojektowano tereny zieleni stanowiące powiązanie przyrodnicze, w celu zapewnienia ich ciągłości konieczne było zaprojektowanie części tych terenów na gruntach prywatnych. Jeżeli była taka możliwość to tereny te zostały zaprojektowane na gruntach skarbu państwa lub miejskich;
- 5.3. Treść uwagi: zmiana nieprzekraczalnych linii zabudowy, które są zaprojektowane na terenach o niejednolitym stanie prawnym w liniach rozgraniczających terenu B-U;
Ustalenia projektu planu: § 17 ust. 3 pkt 2 lit. h, B-U3, przeznaczenie - zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, w tym handel, gastronomia, biura;
Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona;
Linie zabudowy na działce nr 46 zostaną przesunięte w taki sposób, aby umożliwiły zabudowę nieruchomości bez potrzeby łączenia jej z innymi działkami. Dla pozostałych działek taki zabieg jest niemożliwy, ponieważ duże rozdrobienie działek i skomplikowany stan prawny uniemożliwia ich samodzielne zagospodarowanie w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego i w tym zakresie uwaga nieuwzględniona;
- 5.4. Treść uwagi: likwidacja mostów drogowych na Kanale Bródnowskim i ich zamianę na mosty pieszo-rowerowe;
Ustalenia projektu planu: KD-L04 – droga klasy lokalnej, ulica Jeleniogórska, KPJ-10 – ciąg pieszo-jezdny, przedłużenie ulicy Palmirskiej;
Rozstrzygnięcie: częściowo nieuwzględniona;
Pozostawiono przejezdny dla samochodów osobowych most w ciągu ulicy Jeleniogórskiej. Ma on znaczenie strategiczne dla obsługi komunikacyjnej całego obszaru, który docelowo zostanie pozbawiony bezpośrednich zjazdów z ulicy Rzecznej i Ziemowita-Swojskiej;
- 5.5. Treść uwagi: powtórzenie ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Targówka Przemysłowego w zakresie minimalnej szerokości pasa terenu pod poszerzenie koryta kanału Bródnowskiego i obustronnych ciągów eksploatacyjnych do 20 m;
Ustalenia projektu planu: C-WS3, C-WS4, C-WS5 – tereny Kanału Bródnowskiego, C-ZP/CP6, C-ZP/CP7, C-ZP/CP8, C-ZP/CP9 – tereny zieleni parkowej i ciągów pieszo-rowerowych;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
W obowiązującym mpzp Targówka Przemysłowego – część II w gminie Warszawa-Targówek wody Kanału i towarzysząca im zieleń są wskazane łącznie jako pas terenu o szer. 20m., natomiast w projekcie rozdzielono wody powierzchniowe i zieleń im towarzyszącą, ale łącznie ten pas terenu posiada szerokość ponad 20m.
6. Uwaga złożona w dniu 16 czerwca 2011r. przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami.
- 6.1. Treść uwagi: likwidacja dwóch zieleńców zaprojektowanych na terenie działki ew. nr 46 z obrębem 4-11-11 i innych działkach miejskich położonych w liniach rozgraniczających terenu B-U3;
Ustalenia projektu planu: B-U3, przeznaczenie - zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe, w tym handel, gastronomia, biura;
Rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;
Zieleń zaprojektowana na terenie B-U3, w tym na działce ew. nr 46 będzie stanowiła wypełnienie ustaleń w zakresie powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowego terenu. Ponad to, zgodnie z założeniami planu na jej terenie będą mogły być realizowane miejsca postojowe dla obsługi usług. Zieleń towarzysząca zabudowie usługowej zaprojektowano w sposób uzasadniony kompozycyjnie, mający znaczenie dla kształtowania ładu przestrzennego i jakości przestrzeni wzdłuż ul. Ziemowita.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/794/2012
Rady m.st. Warszawy
z dnia 8 marca 2012r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Targówka Fabrycznego w rejonie ulic: Rzeczej, Ziemowita, Klukowskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) - zadania własne m.st. Warszawy, zapisane w niniejszym planie obejmują:
 - 1) budowę dróg gminnych, ulic, mostów, w tym:
 - a) fragmentu drogi gminnej klasy lokalnej (ul. Jeleniogórskiej) KDL-04 o długości 77m,
 - b) drogi gminnej klasy dojazdowej (ul. Palmirskiej) KDD-07 o długości 180m,
 - c) ciągu pieszo-jezdnego (ul. Palmirskiej) KPJ-10 o długości 81m,
 - d) mostu drogowego w ciągu ul. Jeleniogórskiej o długości 15m,
 - e) mostu pieszo-rowerowego w ciągu ul. Palmirskiej o długości 10m;
 - 2) budowę sieci wodociągowej o łącznej długości 1544m;
 - 3) budowę sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 2895m;
 - 4) budowę sieci kanalizacji deszczowej o łącznej długości 3055m i dwóch zespołów odprowadzania ścieków deszczowych składających się z: pompowni ścieków deszczowych, studzienek rozprężnych, separatorów i osadników.
2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych miasta st. Warszawy odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157, poz. 1241 ze zm.), poprzez:
 - 1) wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
 - 3) wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami Rady m.st. Warszawy.
3. Wydatki majątkowe m. st. Warszawy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu m.st. Warszawy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.
4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych m.st. Warszawy, wynikających z planu przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.

5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z ewentualnej sprzedaży gruntów miejskich i pobranej opłaty planistycznej, adiacenckiej oraz podatków od nieruchomości:
- 1) szacuje się, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Targówka Fabrycznego w rejonie ulic: Rzecznej, Ziemowita, Klukowskiej, że:
 - a) wpływy z tytułu sprzedaży gruntów stanowiących własność miasta st. Warszawy mogą wynieść około 12 milionów złotych;
 - b) wpływy z tytułu podatku od nieruchomości w przyjętej perspektywie czasowej 15 lat mogą wynieść około 9 milionów złotych;
 - c) wpływy z tytułu opłaty planistycznej mogą wynieść ponad 1 milion złotych;
 - 2) szacuje się, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Targówka Fabrycznego w rejonie ulic: Rzecznej, Ziemowita, Klukowskiej, że wydatki poniesione przez miasto st. Warszawa na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wyniosą:
 - a) na wykup gruntów w celu realizacji dróg gminnych, ulic -1.470.350zł;
 - b) na wykup gruntów w celu realizacji obiektów infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem ścieków deszczowych - 188.300zł;
 - c) na budowę dróg gminnych i ulic i dwóch mostów około 11 milionów złotych;
 - d) na budowę sieci wodociągowej - 586.720zł;
 - e) na budowę sieci kanalizacji sanitarnej - 3.999.900zł;
 - f) na budowę sieci kanalizacji deszczowej - 3.055.000zł.

Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych. Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą poprzez wzrost wpływów do budżetu Miasta w wyniku realizacji planu.

Szacunkowe koszty winny być uwzględnione w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy:
Ewa Malinowska-Grupińska