

Zielonka, dnia 10.09.2019 r.

WGP.6727.189.2019

## WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZIELONKA

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Centrum Miasta Zielonka (Uchwała Nr XLIV/420/10 Rady Miasta Zielonka z dnia 22 lutego 2010r. opub. w Dz. Urz. woj. mazow. Nr 69 z dnia 03.04.2010r. poz. 1043, zmieniona Uchwałą Nr XLIX/522/14 Rady Miasta Zielonka z dnia 30 września 2014r. opub. w Dz. Urz. woj. mazow. z dnia 13.10.2014r. poz. 9528, zmieniona Uchwałą Nr XXXIV/310/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r. opub. w Dz. Urz. woj. mazow. poz. 4575 z dnia 12.05.2017 r. oraz w zakresie §18 rozstrzygnięcie nadzorcze Woj. Maz. LEX-I.4131.142.2017.JF) wymieniona poniżej działka, położona w Zielonce przy ul. Inżynierskiej, znajduje się - zgodnie z załączonym wyrysem - w terenach o następujących przeznaczeniach:

### Działka nr ewid. 50/1 obręb 143404 1.0013 (4-90-05):

- w terenie **zabudowy usług oświaty** oznaczonej oznaczonym symbolem **25U-O**;
- w terenie **zabudowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę** oznaczonym symbolem **23IT-W**;

### Działka nr ewid. 50/2 obręb 143404 1.0013 (4-90-05):

- w terenie **zabudowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę** oznaczonym symbolem **24IT-W**;
- w terenie **zabudowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z zakresu oczyszczania ścieków** oznaczonym symbolem **27IT-K**;

### I. ( § 9) Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 25U-O

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **25U-O**, **58U-O** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe terenu:** usługi oświaty z funkcjami towarzyszącymi funkcji podstawowej z zakresu rekreacji, sportu i gastronomii,
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy związanej z usługami oświaty oraz funkcjami towarzyszącymi w formie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej,
  - c) zakazuje się umieszczania tablic i obiektów reklamowych w obrębie działki,
  - d) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji;
- 3) **zasady ochrony środowiska i przyrody:**
  - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni terenu,
  - b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
  - c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”,
  - d) (...);
  - e) na terenach leżących w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązują obostrzenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - f) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe,

- g) dla terenów przyległych do ściany lasu nakazuje się w ogrodzeniach realizację przejść ekologicznych w formie:
- otworów o średnicy min. 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
  - prześwitów o szerokości 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu  
- nieprzekraczalna linia zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu) w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających ulicy: Inżynierskiej 5KD-Z;
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,1,
  - c) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 16 m, ale nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne,
  - d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać 5 m,
  - e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości minimum:
    - 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - 35 miejsc na 100 użytkowników obiektów sportowych mogących równocześnie przebywać na tym obiekcie,
    - 3,5 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 przy czym dopuszcza się odstępstwa od ww. wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków nie zmieniających ich powierzchni usług; w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków istniejących zwiększającej powierzchnię usług ww. wskaźniki należy stosować do nowej powierzchni użytkowej,
  - f) dachy noworealizowanych i rozbudowywanych budynków należy kształtować odpowiednio do funkcji budynku,
  - g) dopuszcza się zachowanie i stosowanie istniejących spadków dachu oraz rodzaju pokrycia, w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku bez nadbudowy,
  - h) do wykończenia elewacji obowiązuje zakaz stosowania „siddingu”;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:**
- a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m
  - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 25000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 60°,
  - d) zasady i warunki, o których mowa w lit. a, b i c nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub dołączenia do nieruchomości sąsiedniej;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- a) nakazuje się realizację ogrodzeń o jednolitym wyglądzie i wysokości dla terenu inwestycji,
  - b) nakazuje się budowę nowych ogrodzeń w linii rozgraniczającej tereny z terenami dróg publicznych, z możliwością wycofania ogrodzeń w głąb terenu,
  - c) maksymalna wysokość ogrodzeń 1.8 m od poziomu terenu, co najmniej 50% powierzchni musi być ażurowa w stosunku do powierzchni całkowitej ogrodzenia, przy czym zasady te nie dotyczą ogrodzenia boisk sportowych,
  - d) dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek - w ogrodzeniu należy przewidzieć tunele umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny w szczególności płazów i drobnych ssaków,
- w strefie uciążliwości akustycznej od kolei zaleca się wyposażenie budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz terenu w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej, np. szczelne okna, ogrodzenia tłumiące hałas.

## **II. (§ 24) Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 23IT-W, 24IT-W:**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 23IT-W, 24IT-W, 67IT-W ustala się:

### **1) przeznaczenie terenu:**

- a) podstawowe: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę,
- b) uzupełniające: usługi wyłącznie na terenie 24IT-W; obiekty usług publicznych z zakresu rekreacji na terenie 67IT-W, w tym urządzenie ogródka jordanowskiego i placu zabaw;

### **2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) zakazuje się umieszczania reklam,
- b) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;

### **3) zasady ochrony środowiska i przyrody:**

- a) wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być niższy niż 10% powierzchni terenu,
- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności dróg i sieci technicznych,
- c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę usługową”,
- d) na terenach leżących w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązują obostrzenia wynikające z przepisów odrębnych,
- e) w przypadku wycinki nakazuje się uzupełnianie zieleni nowymi nasadzeniami drzew i krzewów oraz wymianę drzew chorych i zamierających lub stwarzających zagrożenie dla ludzi i mienia na nowe;

### **4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) według obowiązujących przepisów odrębnych dla obiektów infrastruktury technicznej,
- b) wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 16 m, ale nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne;

### **5) szczególne zasady i warunki „scalania i podziału” nieruchomości dla działek:**

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 10 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 40°;

## **III. (§ 25) Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 27IT-K**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia 27IT-K ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe terenu:** urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z zakresu oczyszczania ścieków;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**  
zakazuje się umieszczania reklam;
- 3) **zasady ochrony środowiska i przyrody:**
  - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 10% powierzchni terenu,
  - b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

w szczególności dróg i sieci technicznych,

- c) ustala się przyporządkowanie terenu pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska, jako terenu przeznaczonego „pod zabudowę usługową”;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**  
według obowiązujących przepisów odrębnych;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki „scalania i podziału” i podziału nieruchomości dla działek:**
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 5 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w zakresie powyżej 40°;

#### **IV. (§ 33 - § 41) Przepisy szczegółowe dla infrastruktury technicznej**

Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) obowiązek zaopatrzenia istniejącej oraz projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących i projektowanych sieci miejskich;
- 2) zachowanie i rozbudowę sieci miejskich;
- 3) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulicy.

W zakresie **zaopatrzenia w wodę**, ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek pokrycia zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz dla celów przeciwpożarowych;
- 2) obowiązek docelowo zasilania w wodę z miejskiego ujęcia wody poprzez sieć przewodów wodociągowych;
- 3) dopuszcza się do czasu wybudowania przyłączy wodociągowych czerpanie wody z ujęć własnych zlokalizowanych na terenie inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi w szczególności z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących poboru wód.

W zakresie **odprowadzenia ścieków komunalnych**, ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej w momencie wybudowania sieci;
- 2) obowiązek odprowadzania docelowo ścieków do lokalnej przepompowni, podłączonej do miejskiego systemu kanalizacyjnego;
- 3) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych zlokalizowanych na terenie inwestycji, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych i ich usuwanie przez uprawnionego przedsiębiorcę; po wybudowaniu przyłączy kanalizacyjnych zbiorniki te muszą ulec likwidacji.

W zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z układu ulic poprzez system krytej kanalizacji do odbiornika;
- 2) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów i wewnętrznych dróg na posesjach poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowanie w granicach własnej działki;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek do systemu kanalizacji deszczowej w ulicach na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci oraz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do kanalizacji;
- 4) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z ulic, parkingów i placów manewrowych, w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych;

- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie i nakazuje się kształtowanie na działkach powierzchni terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się następujące zasady:

- 1) obowiązek ogrzewania nowych budynków z lokalnych źródeł ciepła zasilanych gazem, olejem opałowym lekkim o zawartości siarki do 0,3%, energią elektryczną lub energią odnawialną; preferuje się rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery,
- 2) w istniejącej zabudowie, do czasu przystosowania jej do w/w wymogów, dopuszcza się korzystanie z istniejących źródeł ciepła.

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się następujące zasady:

- 1) zapotrzebowanie na gaz do celów komunalnych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualnego ogrzewania dla istniejącej i projektowanej zabudowy, pokrywane będzie w 100 % po uprzedniej niezbędnej rozbudowie sieci gazowej;
- 2) zasilanie w gaz odbywać się będzie z ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia ze stacji redukcyjno-pomiarowej „Ząbki”, w oparciu o istniejące przewody gazowe średniego ciśnienia;
- 3) rozbudowa sieci gazowej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 4) doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie poprzez realizację zewnętrznej sieci gazowej i szafek gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z zarządzającym siecią gazową;
- 5) ustala się przebieg linii ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od istniejących i projektowanych gazociągów.

W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się następujące zasady:

- 1) potrzeby wywołane użytkowaniem energii elektrycznej w zabudowie takie jak: oświetlenie, zasilanie sprzętu domowego i innych urządzeń -wymagają pełnego pokrycia, a potrzeby w zakresie ogrzewania pomieszczeń -częściowego pokrycia;
- 2) zasilanie obszaru odbywać się będzie ze stacji rozdzielczej RPZ 110/15 kV „Ząbki”;
- 3) dopuszcza się przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe oraz stacje transformatorowe wewnętrzne 15/04 kV z dopuszczeniem zachowania istniejących i budowy nowych linii elektroenergetycznych napowietrznych i stacji transformatorowych SN/nN słupowych;
- 4) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej, jej rozbudowy oraz przebudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywać się będą w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie **telekomunikacji** ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się utrzymanie i rozbudowę sieci kablowej na terenach komunikacji;
- 2) zakazuje się realizacji wież i masztów służących realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się rozmieszczanie punktów dostępowych sieci informatycznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustala się następujące zasady **gospodarowania odpadami**:

- 1) usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- 2) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z Regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.

## V. (§ 42) Przepisy szczegółowe dla terenów komunikacji

Ustala się następujące **ustalenia dla terenów komunikacji** oraz zasady w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) na terenach komunikacji, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
  - a) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolami terenów **KD-G**, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu, dostosowane do prowadzenia komunikacji autobusowej,
  - b) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami terenów **KD-Z**, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu, dostosowane do prowadzenia komunikacji autobusowej,
  - c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami terenów **KD-L**, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu, dostosowane do prowadzenia komunikacji autobusowej,
  - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami terenów **KD-D**, zapewniające obsługę terenów w obszarze planu oraz połączenia z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem KD-L i KD-Z,
  - e) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami terenów **CP**, zapewniające dojścia i ewentualny dojazd do terenów w obszarze planu oraz połączenia z drogami publicznymi oznaczonymi symbolem KD-D lub KD-Z;
- 2) na terenach komunikacji ustala się następujące zasady lokalizacji jezdni i chodników oraz innych elementów zagospodarowania terenu, takich jak: ogrodzenia, reklamy i znaki informacyjne:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L, KD-D należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami CP dopuszcza się brak wydzielenia jezdni i chodników;
- 3) na terenach komunikacji zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej;
- 4) na terenach komunikacji zaleca się eliminację ruchu kołowego tranzytowego, ciężkich ładunków towarowych, w tym materiałów palnych i wybuchowych;
- 5) (...);
- 6) (...);
- 7) dla reklam o powierzchni przekraczającej 0,2 m<sup>2</sup>, stawianych w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem lub umieszczanych na budynkach ustala się:
  - a) zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach dróg publicznych KD-L, KD-D w odległości mniejszej niż 2,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - b) lokalizacja reklam i urządzeń reklamowych na terenach dróg publicznych KD-L, KD-D wymaga uzgodnienia z ich zarządcą,
  - c) zakaz lokalizowania na terenach dróg publicznych KD-L, KD-D tablic i urządzeń reklamowych o wysokości większej niż 5,0 m, a powierzchnia reklamowa lub maksymalna powierzchnia przekroju nie może być większa niż 2 m<sup>2</sup>;
- 8) ustala się przebieg ciągów pieszych co najmniej na terenach, na których wskazano rejon ich lokalizacji na rysunku planu.

## VI. (§ 3) Ilekróć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, dla których określono warunki ich dopuszczenia;

- 4) **budynku mieszkalnym jednorodzinnym** - należy przez to rozumieć budynek wolnostojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego;
- 5) **terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć działkę lub część działki ewidencyjnej, lub zespół działek ewidencyjnych, które mogą być objęte jedną, w tym etapową decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść, itp.;
- 7) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających;
- 8) **obiekcie reklamowym** – należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz urządzenia reklamowego takiego jak tablica, neon lub symbol przestrzenny, którego funkcją jest prezentacja reklam;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony zgodnie z przepisami wykonawczymi z zakresu prawa budowlanego;”
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;”
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie inwestycji, do powierzchni tego terenu;
- 12) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynku, mierzoną na poziomie posadzki po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 13) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia nie zaliczone do:
  - 1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
  - 2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko
  - 3) przypadków, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa w pkt.1 i 2, określone w przepisach odrębnych;”
- 15) **uciążliwym oddziaływaniu na środowisko** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne jak: hałas, wibracje, składowanie odpadów, emisja pyłów i gazów zanieczyszczających powietrze oraz odory, których występowanie utrudnia życie lub powoduje zagrożenie zdrowia ludzi oraz uszkodzenie lub zniszczenie środowiska;
- 16) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów osobowych urządzone w poziomie terenu lub stanowiska w garażach;”
- 17) **budynku w zabudowie bliźniaczej** - budynek, w którym jedna ze ścian zewnętrznych przylega do drugiego budynku o podobnych gabarytach, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie;
- 18) **budynku w zabudowie szeregowej** – budynek, w którym dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią i tylną elewację, w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej jedna ściana zewnętrzna przylega do sąsiedniego budynku, a pozostałe stanowią elewacje.
- 19) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią w szczególności przewody, kable, obiekty i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, chłodnicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 20) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych (przebudowy, montażu, remontu i nadbudowy) polegających na trwałym polepszeniu technicznych cech użytkowych obiektu budowlanego celem poprawy jego użyteczności lub podniesieniu standardu, a w szczególności wyposażenie obiektu w nowe instalacje, termomodernizacje i dostosowanie do przepisów odrębnych np. pożarowych, czy dostępności dla osób niepełnosprawnych;
- 21) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczonymi w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych obszarów o charakterze przestrzeni publicznych, nie będący

znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach oraz znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę;

- 22) **usługach** – należy przez to rozumieć budynki wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane w inne budynki, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi; z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup>;
- 23) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną zgodnie z przepisami wykonawczymi z zakresu prawa budowlanego;
- 24) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego lub administracji rządowej;
- 25) **wysokości ogrodzenia** – należy przez to rozumieć wysokość ogrodzenia od strony dróg i placów publicznych;

Wniosek o wydanie wypisu i wyrysu został złożony przez firmę KOMA Zakład Projektowania i Realizacji Inwestycji w dniu 30.09.2019 r.



Z up. Burmistrza  
Tomasz Góralski  
Kierownik Wydziału

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 90,0 zł.