

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

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zielonka – w rejonie ul. Wyszyńskiego – obszar IV (Uchwała Nr XXXVI/335/17 Rady Miasta Zielonka z dnia 29 czerwca 2017 r. opublikowana w Dz. Urz. woj. mazowieckiego z dnia 12.07.2017 r. poz. 6052) oraz Rozstrzygnięciem Nadzorczym Woj. Maz. znak LEX-I.4131.225.2017.JF z dnia 8 sierpnia 2017 r. (opublikowana w Dz. Urz. Woj. mazowieckiego z dnia 16 sierpnia 2017 r., poz. 6727) w zakresie ustaleń:

- §13 ust. 1 pkt 2 lit. b uchwały;
- części tekstowej oraz graficznej, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 7KDL;
- części tekstowej oraz graficznej, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 13KDL usytuowanego wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 9-MN;
- części graficznej, w odniesieniu do terenu usytuowanego na północ od terenów oznaczonych symbolami: 21-MN, 5KDL, 19-MN, 10-MW, 6KDL i 18-MN oraz na południe od terenu oznaczonego symbolem 20-MN.

wymieniona poniżej działka położona w Zielonce w rejonie ul. Bajkowskiego, znajduje się – zgodnie z załączonym wyrysiem – w terenie o następującym przeznaczeniu:

Działka ewidencyjna numer 122 obręb 143404 1.0045 (5-40-04):

- w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem 7-MN;

I. (§13) Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 7-MN:

1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolem: 1-MN, 2-MN, 3-MN, 4-MN, 5-MN, 6-MN, **7-MN**, 8-MN, 9-MN, 10-MN, 11-MN, 12-MN, 13-MN, 14-MN, 15-MN, 16-MN, 17-MN, 18-MN, 19-MN, 20-MN, 21-MN, 22-MN, 23-MN, 24-MN, 25-MN, 26-MN, 27-MN, 28-MN, 29-MN, 30-MN, 31-MN, 32-MN, 33-MN, 34-MN, 35-MN, 36-MN, 37-MN, 38-MN, 39-MN, 40-MN, 41-MN, 42-MN, 43-MN, 44-MN, 45-MN, 46-MN, 47-MN, 48-MN, 49-MN, 50-MN, 51-MN, 52-MN, 53-MN, 54-MN, 55-MN, 56-MN, 57-MN:

1) ustala się przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) uzupełniające: zabudowa usług nieucieżliwych,

2) ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;
- b) ~~maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu inwestycji;~~
- c) dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do działki – 60 %;
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1.

- 4) ustala się dla budynków **mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych**:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 14 m ponadto:
 - dopuszcza się wykonanie dodatkowo jednej kondygnacji podziemnej;
 - dopuszcza się lokalizację garażu na kondygnacji podziemnej;
 - b) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką lub blachą w kolorystyce barw stonowanych;
 - dopuszcza się do pokryć dachowych stosowanie materiałów bitumicznych w kolorystyce barw stonowanych;
 - c) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;
- 5) ustala się dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej nakaz:
 - zastosowania jednakowej kolorystyki pokrycia dachowego przy realizacji zespołu zabudowy;
- 6) w przypadku realizacji budynku szeregowego lub połowy budynku bliźniaczego, jako dobudowy do budynku istniejącego dopuszcza się:
 - przyjęcie wysokości zgodnie z wysokością budynku istniejącego;
 - przyjęcie liczby kondygnacji zgodnie z liczbą kondygnacji budynku istniejącego;
 - dostosowanie kąta nachylenia głównych połaci oraz typu dachu do istniejącego pokrycia dachowego.
- 7) ustala się dla budynków **gospodarczych i garażowych**:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 6 m;
 - b) dachy budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°, kryte dachówką ceramiczną, blachodachówką lub blachą w kolorystyce barw stonowanych;
 - dopuszcza się do pokryć dachowych stosowanie materiałów bitumicznych w kolorystyce barw stonowanych;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 500 m²;
 - b) dla pojedynczego segmentu w zabudowie szeregowej: 180 m²;
 - c) dla pojedynczego segmentu w zabudowie bliźniaczej: 280 m².
2. (...).
3. (...).
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) tereny 2-MN, **7-MN**, 19-MN, 20-MN, 21-MN, 37-MN, 40-MN, 44-MN, 45-MN, 49-MN, 50-MN, 54-MN częściowo oraz tereny 6-MN, 55MN w całości znajdują się w granicach strefy potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej od strony linii kolejowej znajdującej się poza granicami planu i kołowej od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG, w jej zasięgu obowiązują ustalenia zgodnie z §10 ust. 1 pkt 1);
 - 2) (...);

II. Ustalenia dotyczące ogólnych zasad zagospodarowania terenu:

1. (§5) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek lokalizowania zabudowy na działce budowlanej w granicach terenów, zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- a) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą teren, a linią zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast w obrysie budynku dopuszcza się wyłącznie przebudowę, nadbudowę, remont, bądź

- zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu;
- b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu.
- 2) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych zabudowy.

2. (§6) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego;
 - b) zakaz lokalizacji zakładów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z dróg i placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;
 - d) zakaz oddziaływania prowadzonej działalności gospodarczej poza teren inwestycji;
 - e) zakaz podwyższania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz zmiany stanu wody na gruncie w tym jej odpływu na działki sąsiednie;
 - f) zakaz wprowadzania do ziemi substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - g) dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy odrębne dla terenów oznaczonych symbolem:
 - **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - pozostałe tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;
- 2) dopuszcza się przebudowę i przykrycie rowów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) (...);

3. (§8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się w zakresie systemów komunikacji następujące zasady:
 - a) (...);
 - b) ustala się podstawowy układ dróg publicznych, który stanowią drogi oznaczone w planie symbolami:
 - **KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) ustala się wskaźniki wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów dla planowanej inwestycji:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, minimum 2 miejsca postojowe/ 1 lokal mieszkalny;
 - dla obiektów administracji i biur minimum 2,5 miejsca postojowego / 100 m² powierzchni użytkowej;
 - dla banków minimum 4,0 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
 - dla handlu i usług minimum 3,0 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
 - dla hurtowni minimum 1,0 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
 - dla szkół minimum 3,0 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych;
 - dla gastronomii minimum 3,5 miejsca postojowego / 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - dla rejonowych przychodni zdrowia minimum 1,0 miejsce postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej;
 - dla przychodni i gabinetów lekarskich minimum 2 miejsca postojowe / 1 gabinet;
 - dla hoteli minimum 3,5 miejsca postojowego / 10 łóżek;

- dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawcze;
- dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych /100 użytkowników jednocześnie;
- a) w przypadku, gdy na podstawie wskaźników określonych powyżej, obliczony wynik liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, ilość miejsc postojowych należy zaokrąglić w górę do liczb całkowitych.
- b) ustala się lokalizację miejsc postojowych na terenie inwestycji;
- c) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych dla obsługi ruchu kołowego zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu;
- d) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

III. (§10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach strefy potencjalnego oddziaływania komunikacji kolejowej od strony linii kolejowej znajdującej się poza granicami planu i kołowej od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG ustala się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) (...);
- 3) (...);

IV. (§26) Ustalenia ogólne i szczegółowe w zakresie układu drogowo-ulicznego

1. Zasady kształtowania zabudowy terenów oznaczonych w planie symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, **22KDD**, 23KDD, 24KDD, 25KDD:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu:
 - c) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - d) uzupełniające: zielen izolacyjna, wiaty przystankowe, kioski, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi
 - b) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w zatokach postojowych przy jezdni.
 - c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej lokalizację wiat przystankowych oraz kiosków o maksymalnej wysokości 3m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej lokalizację obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 5m;
 - 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej:
 - a) ul. Bajkowskiego - zmienna od 7,0 do 8,0m;;
2. (...);

V. Zasady uzbrojenia terenu i rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej:

1. ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekrojach od 40 mm;
 - b) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów;
 - c) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci wodociągowej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz publicznych ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych;
 - f) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami dróg publicznych oraz terenami publicznych ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych, jeżeli nie naruszy to przepisów odrębnych oraz nie wpłynie na możliwość realizowania przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu;
 - g) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
 - h) ustala się zachowanie istniejących ujęć wody dla wodociągu miejskiego z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy i remontu;
 - i) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2. ustala się zasady z zakresu odprowadzenia i oczyszczania ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną o przekrojach od 50 mm do oczyszczalni lub kolektora zbiorczego;
 - b) dopuszcza się na obszarach nie objętych siecią kanalizacyjną odprowadzenie ścieków bytowych tymczasowo do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, a docelowo przyłączenie ich do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
 - c) ustala się odprowadzenie ścieków powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, gdy ścieki te spełniają normy określone w stosownych przepisach odrębnych;
 - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz publicznych ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych;
 - f) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami dróg oraz terenami publicznych ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych, jeżeli nie naruszy to przepisów odrębnych oraz nie wpłynie na możliwość realizowania przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu,
 - g) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
3. ustala się zasady z zakresu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) wody opadowe i roztopowe należy ująć w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, a przed ich wprowadzeniem do wód lub ziemi oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych miejską siecią kanalizacji deszczowej o przekrojach od 200 mm oraz poprzez rowy;
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
4. ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się obowiązek zachowania minimalnych odległości od sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia do zieleni i obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się możliwość skablowania sieci średniego i niskiego napięcia;
 - c) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia zgodnie z zasadami;

- podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych poprzez projektowane przyłącza indywidualne.
 - w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się możliwość przebudowy w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci elektroenergetycznej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz publicznych ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych;
 - f) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami dróg oraz terenami publicznych ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - g) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
5. ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
6. ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia zabudowy w gaz do celów gospodarczych, technologicznych, przemysłowych i grzewczych sieciami o przekrojach od 25 mm.
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci gazowych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg oraz publicznych ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych;
 - d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami dróg oraz terenami publicznych ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
7. ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci telekomunikacyjnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz publicznych ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych;
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci i przyłączy poza terenami dróg oraz terenami publicznych ciągów pieszo-jezdných oraz ciągów pieszych, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu,
 - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
 - e) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci telekomunikacyjnych;
8. ustala się zasady z zakresu gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

VI. (§9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się parametry nowo wydzielonych działek powstałych w następstwie procedury scalenia i podziału:
 - a) minimalne szerokości frontów działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem MN, U/MN:
 - dla zabudowy szeregowej – 6 m (dla 1 segmentu);
 - dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (dla 1 segmentu);
 - dla zabudowy wolnostojącej – 18 m;
 - b) minimalne powierzchnie działek w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem MN, U/MN:
 - dla zabudowy szeregowej – 180 m² (dla 1 segmentu);
 - dla zabudowy bliźniaczej – 280 m² (dla 1 segmentu);
 - dla zabudowy wolnostojącej – 500 m²;
 - c) (...);
 - d) (...);
- 3) ustala się kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 – 110°.

VII. (§12) Przepisy końcowe

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, dla terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) MN, MN/ZL, MW, U/MN, U, UP_O, UP_Z, U_{KR}, – 10%;
- 2) Pozostałe tereny – 0,1%;

VIII. (§3) Użyte w niniejszej uchwale pojęcia należy rozumieć następująco:

- 1) **barwach stonowanych** – należy przez to rozumieć kolorystykę w paletcie barw pastelowych, niekontrastowych, harmonizujących z sąsiednimi obiektami budowlanymi i otoczeniem;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie spadku do 10°;
- 3) **kącie nachylenia połaci** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia głównych płaszczyzn połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;
- 4) **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 nie wystających ponad poziom terenu oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia wejść oraz termomodernizacji itp.;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, dla których określono warunki ich dopuszczenia;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 8) **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;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie wytwarzającą dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wniosek o wydanie wypisu i wyciągu złożył Wydział Gospodarki Przestrzennej w dniu 27.02.2025 r.

Naczelnik
Wydziału Gospodarki Przestrzennej

Zanna Surazyńska

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ZIELONKA

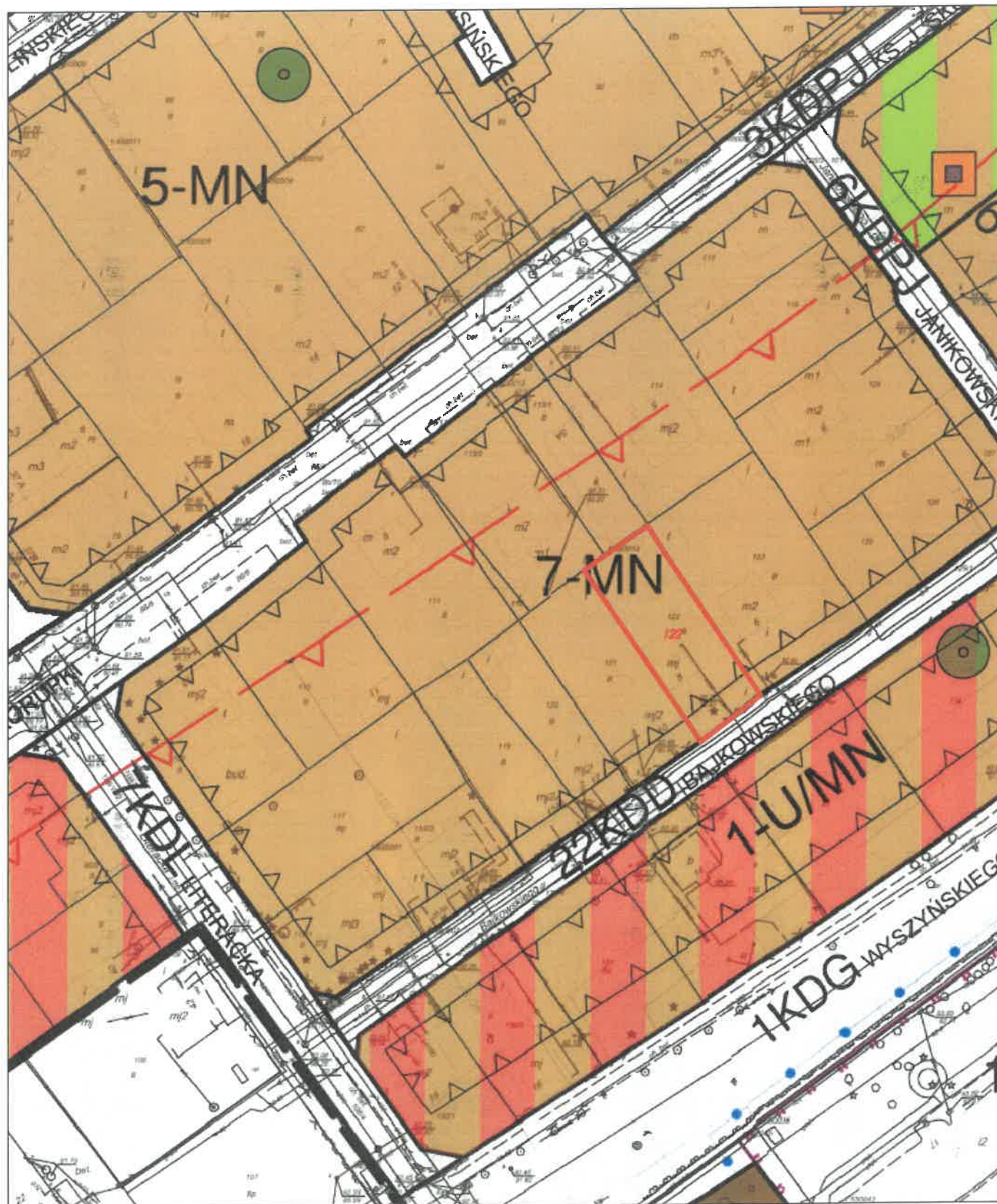
UCHWAŁA RADY MIASTA ZIELONKA NR XXXVI/335/17 z dnia 29.06.2017 r.

Załącznik do pisma znak WGP.6727.41.2025 z dnia 28.02.2025 r.

MIASTO ZIELONKA

skala 1:1000

ul. Lipowa 5
05-220 ZIELONKA



Naczelnik
Wydziału Gospodarki Przestrzennej

Zanna Surazyńska

