

Dokumentacja projektowo – kosztorysowa spełniająca  
wymogi zamówienia publicznego  
pod nazwą: Przedłużenie ul. Kętrzyńskiego do ul. Smętka

**LEGENDA:**



- obszar opisany symbolami: 9 KD; 1 KP; 3 KDW wg. MPZP i  
objęty zakresem dokumentacji



Dokumentacja projektowo – kosztorysowa spełniająca  
wymogi zamówienia publicznego  
pod nazwą: Przedłużenie ul. Kętrzyńskiego do ul. Smętka



**LEGENDA:**



- teren objęty zakresem dokumentacji



		7. Zezwala się na budowę schodów z poziomu chodnika do lokali usługowych w parterach i piwnicach budynków. Biegi schodów należy sytuować jako równoległe do krawędzi chodnika w jego odcinku bezpośrednio przyległym do przedmiotowego lokalu. Szerokość użytkowa schodów powinna wynosić minimum 1,2m.
5	1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 6UA, 7UA	<p>1. Dla obiektów budowlanych zezwala się na remont, rozbudowę, i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zezwala się na nadbudowę budynków istniejących, za wyjątkiem budynków na terenach oznaczonych symbolami: 1UA, 6UA, 7UA.</p> <p>3. Na terenach oznaczonych symbolami: 2UA, 3UA, 4UA, 5UA i 7UA zezwala się na uzupełnienie zabudowy.</p> <p>4. W/w nadbudowy budynków i uzupełnienia zabudowy powinny być realizowane w skali (gabarytach) sąsiedniej zabudowy istniejącej przedmiotowej pierzei ulicznej.</p> <p>5. Uzupełnienia zabudowy należy kształtować do maksymalnej wysokości czterech kondygnacji nadziemnych (z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym) a nadbudowy – do wysokości jednej kondygnacji w poddaszu użytkowym, z zastrzeżeniem treści ustaleń § 7 pkt 1, poz. 5. 4.</p> <p>6. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°, krytych dachówką ceramiczną.</p> <p>7. Na terenie oznaczonym symbolem 4UA zezwala się na zmianę sposobu użytkowania części budynku na lokale mieszkalniowe w rozumieniu przepisów o gospodarce lokalami.</p>
6.	1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U	<p>1. Dla obiektów budowlanych zezwala się na remont, rozbudowę, i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zezwala się na nadbudowę budynków istniejących, za wyjątkiem budynków na terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 6U, 12U, 14U, 19U, 21U.</p> <p>3. Na oznaczonych terenach nie zezwala się na uzupełnienie zabudowy istniejącej, za wyjątkiem brenu oznaczonego symbolem 21U.</p> <p>4. W/w nadbudowy budynków i uzupełnienia zabudowy powinny być realizowane w skali (gabarytach) sąsiedniej zabudowy istniejącej przedmiotowej pierzei ulicznej.</p> <p>5. Nadbudowy należy kształtować do wysokości jednej kondygnacji w poddaszu użytkowym, z zastrzeżeniem treści ustaleń § 7 pkt 1, poz. 6. 4.</p> <p>6. Uzupełnienia zabudowy należy kształtować do maksymalnej wysokości trzech kondygnacji nadziemnych (z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym), z zastrzeżeniem treści ustaleń § 7 pkt 1, poz. 6. 4.</p> <p>7. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°, krytych dachówką ceramiczną.</p> <p>8. Na terenie oznaczonym symbolem 19U zezwala się na zmianę sposobu użytkowania części budynku na lokale mieszkalniowe w rozumieniu przepisów o gospodarce lokalami.</p>
7.	11U	<p>1. Teren należy zagospodarować na targowisko miejskie.</p> <p>2. Na oznaczonym terenie zezwala się na lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych, o funkcji odpowiadającej przeznaczeniu terenu.</p>

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

#### § 8. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane.

1. W granicach planu podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### § 9. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Funkcje komunikacyjne dróg i ciągów pieszo-jezdných.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna
9KD	Droga gminna
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD	Drogi powiatowe
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW	Ciagi pieszo-jezdne (w rozumieniu przepisów budowlanych)

2. Klasyfikacja dróg:

Oznaczenie terenu	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
2KD	G 1x2	szerokość pasa drogowego -w istniejących liniach rozgraniczających
7KD, 15KD, 16KD	Z 1x2	szerokość pasa drogowego -w istniejących liniach rozgraniczających
1KD, 4KD, 6KD,	L 1x2	szerokość pasa drogowego -w istniejących liniach rozgraniczających
3KD, 5KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD	D 1x2	szerokość pasa drogowego -w istniejących liniach rozgraniczających
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW	*)	6 m



\*) minimalna szerokość jezdni (dla ciągu pieszo-jezdni) – 5m.

3. Ustala się przedłużenie ulicy Smętka do ulicy Kętrzyńskiego w liniach rozgraniczających pasa drogowego (9KD), zgodnych z rysunkiem planu.

4. Tereny zespołów parkingowych i garażowych.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1KP, 2KP, 3KP, 4KP	1. Tereny parkingów dla samochodów osobowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo. 2. Stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe dla samochodów osobowych powinny mieć nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody. 3. Obowiązuje wydzielenie stanowisk postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. Miejsca te wymagają odpowiedniego oznakowania.
1KG, 2KG, 3KG, 4KG	1. Teren zespołu garażowego zamkniętego dla samochodów osobowych dla użytkowników stałych w rozumieniu przepisów budowlanych.

5. Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych należy lokalizować wg niżej ustalonych min. wskaźników:

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik miejsc postojowych
Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	2
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	2
Handel	1000m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży	25
Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	24
Biura, urzędy, poczty, banki	1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	30
Kościół, kaplice	1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	12
Domy parafialne, domy kultury	1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	8
Kina	100 miejsc siedzących	22
Szkoły, obiekty dydaktyczne	10 uczniów	1
Przedszkola, świetlice	1 oddział	3

6. Na terenach ciągów pieszo-jezdni, oznaczonych symbolami: 1-18KDW zezwala się na budowę stanowisk parkowania samochodów.

7. Budowę, przebudowę i remonty sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg: 1-16KD i 1-18 KDW oraz terenów oznaczonych symbolami: 1-12E dla sieci i urządzeń elektroenergetycznych, a w przypadkach konieczności technicznych – na terenach oznaczonych symbolami: 4-7ZP.

8. W granicach planu:

- każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
- zasilanie elektroenergetyczne działek budowlanych należy realizować liniami napowietrznymi lub kablowymi NN;
- zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła (z wykluczeniem stosowania paliw węglowych w indywidualnych źródłach ciepła);
- wody powierzchniowe należy odprowadzić do systemu istniejącej kanalizacji deszczowej a w przypadku braku w/w kanalizacji - na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego);
- w rozwiązaniu odprowadzania wód opadowych z terenów przeznaczonych na cele zespołów parkingowych (oznaczonych symbolami: 1-4 KP) oraz zespołów garażowych (oznaczonych symbolami: 1-4 KG) należy stosować piaskowniki i separatory w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, stosownie do wymagań przepisów ochrony środowiska i przepisów budowlanych.

9. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci wodociągowej.

10. Odprowadzenie ścieków z terenów w granicach planu powinno nastąpić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesylem ścieków do oczyszczalni w miejscowości Giżycko. Nie zezwala się na stosowanie zbiorników na ścieki oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków.

11. Zasady przyłączy, o których mowa w punkcie 8a oraz przyłączy do sieci gazowej i ciepłowniczej powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

12. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy dostosować je do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi o warunki przebudowy należy wystąpić do Telekomunikacji Polskiej.