

**Uchwała Nr XXIV/68/08
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 2 października 2008r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Nowowiejską, Drzymały, Wilanowską i Obwodową w Giżycku.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.159; z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806; z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568; z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203, Nr 167 poz.1759; z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457; z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337; z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz.717; z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492; z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087; z 2006r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635; z 2007r. Nr 127 poz.880) Rada Miejska w Giżycku uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Nowowiejską, Drzymały, Wilanowską i Obwodową w Giżycku, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XLIII/51/06 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 30 czerwca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Nowowiejską, Drzymały, Wilanowską i Obwodową w Giżycku.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) niniejszy tekst planu miejscowego,
- b) rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- c) rozstrzygnięcie o zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- d) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do planu, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
- e) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na rysunku planu miejscowego następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające obszary funkcjonalne, ściśle określone,
- c) linie rozgraniczające obszary funkcjonalne, orientacyjne,
- d) oznaczenia cyfrowo-literowe obszarów funkcjonalnych,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały i rysunku planu jest mowa bez bliższego określenia o:

- a) „**terenie**” – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- b) „**linii rozgraniczającej**” – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne;
- c) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku; w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;

- d) „**budowie**” – należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;
- e) „**robotach budowlanych**” – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
- f) „**powierzchni zabudowy**” - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynków mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia oraz rampy, studzienki, wjazdy do garaży itp. elementy budynku mające oparcie na ziemi”;
- g) „**urządzeniach towarzyszących**” – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,
- h) „**zabudowie usługowej, usługach**” – należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wieloseryjną;
- i) „**usługach nieuciążliwych**” – należy przez to rozumieć obiekty usługowe, które nie mogą powodować stałej bądź okresowej uciążliwości, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ani obniżyć standard zamieszkania poprzez: zwiększony ruch samochodowy, wzrost poziomu hałasu, emisję związków aromatycznych i szkodliwych; ewentualna uciążliwość usługi bądź szkodliwość dla środowiska nie może wykraczać poza granice działki, na której zlokalizowany jest obiekt, a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy;
- j) „**usłudze w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub gospodarczy**” - należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, która uzupełniona jest o funkcję usług nieuciążliwych przy zachowaniu warunku, że powierzchnia użytkowa obiektów przeznaczonych pod usługi zawierać się będzie w przedziale od 0 do 30% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich obiektów przewidzianych do realizacji w ramach działki.

§ 5. W obszarze opracowania wyróżnia się następujące rodzaje obszarów funkcjonalnych:

- MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- U - zabudowa usługowa;
- ZP - zieleń, sport i rekreacja
- KS - zabudowa garażowa
- KG, KD, KDW - tereny dróg
- KX - ciągi piesze
- EE - urządzenia elektroenergetyczne

DZIAŁ II

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 6. 1. Ustala się teren projektowanej zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**.

2. Dla terenu o symbolu **1U** ustala się:

- 1) funkcję usługową,
- 2) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się budowę obiektów o w/w funkcji i prowadzenie robót budowlanych, budynki gospodarcze - wychodzące poza nieprzekraczalne linie zabudowy, podlegają zachowaniu w ramach istniejących kubatur i zakazom przeznaczania na cele mieszkaniowe,
- 3) projektowane budynki o wysokości 2-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, kąty nachylenia połaci dachowych: 38° – 50°, pokrycie dachów – dachówka w kolorze ceglonym, kalenice głównych brył budynków równoległe do ulicy Obwodowej,
- 4) przy projektowaniu budynków, należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenia akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu od drogi krajowej,

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 6m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową,
- 6) w granicach działek musi być zapewniona odpowiednia ilość miejsc postojowych dla samochodów, określona w §42 niniejszego tekstu,
- 7) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 8) od strony ulicy Obwodowej dopuszcza się ogrodzenia pełne, pod warunkiem, że będą od jej strony ukryte w zieleni,

§ 7. 1. Ustala się teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN**.

2. Dla terenu o symbolu **2MN** ustala się:

- 1) zachowuje się istniejące obiekty; budynki gospodarcze - wychodzące poza nieprzekraczalne linie zabudowy, podlegają robotom budowlanym w ramach istniejących kubatur i zakazom przeznaczania na cele mieszkaniowe,
- 2) budowę nowych obiektów lub prowadzenie robót budowlanych istniejących obiektów i zmianę sposobu użytkowania na cele mieszkalne bądź usługowe wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy oraz uzupełnienie urządzeniami towarzyszącymi,
- 3) usługi wyłącznie nieuciążliwe,
- 4) nowe budynki muszą być realizowane z zachowaniem parametrów określonych w planie,
- 5) wysokość budynków mieszkalnych – do 3- kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
- 6) wysokość budynków gospodarczych – do 2- kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
- 7) max wysokość zabudowy – do 12m, wysokość posadzki parteru - do 0, 60m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- 8) kąt nachylenia połączy dachów budynków mieszkalnych 2-kondygnacyjnych: 38° – 50°, 3-kondygnacyjnych: 25°-45°, budynków gospodarczych, garażowych – do 45°,
- 9) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe - symetryczne, pokryte dachówką w kolorze ceglonym,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone przez istniejące budynki – zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) w granicach działek musi być zapewniona minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów, określona w §42.
- 12) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów,
- 13) formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie tradycji, zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie konturu urbanistycznego,
- 14) mała architektura – dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją mieszkalną. W obrębie działek budowlanych oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej,
- 15) zakazuje się ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych, za wyjątkiem od strony ulicy Obwodowej, pod warunkiem, że będą ukryte w zieleni,

§ 8. 1. Ustala się teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN**.

2. Dla terenu o symbolu **3MN** ustala się:

- 1) zachowuje się istniejące obiekty; budynki gospodarcze - wychodzące poza nieprzekraczalne linie zabudowy, podlegają remontom, rozbiórkom w ramach istniejących kubatur i zakazom przeznaczania na cele mieszkaniowe,
- 2) budowę nowych obiektów lub prowadzenie robót budowlanych istniejących obiektów i zmianę sposobu użytkowania na cele mieszkalne bądź usługowe wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy oraz uzupełnienie urządzeniami towarzyszącymi,
- 3) usługi wyłącznie nieuciążliwe,
- 4) nowe budynki muszą być realizowane z zachowaniem parametrów określonych w planie,
- 5) wysokość budynków mieszkalnych – do 3- kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 6) wysokość budynków gospodarczych – do 2- kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 7) max wysokość zabudowy – do 12m, wysokość posadzki parteru - do 0, 60m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- 8) kąt nachylenia połączy dachów budynków mieszkalnych 2-kondygnacyjnych: 38 – 50°, 3-kondygnacyjnych: 25°-45°, budynków gospodarczych, garażowych – do 45°,
- 9) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe - symetryczne, pokryte dachówką w kolorze ceglonym,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone przez istniejące budynki – zgodnie z rysunkiem planu, a od linii rozgraniczającej ul. Obwodową ustala się min. 25m,

- 11) w granicach działek musi być zapewniona minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów, określona w §42,
- 12) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki, zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów,
- 13) formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie tradycji, zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie konturu urbanistycznego,
- 14) mała architektura – dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją mieszkalną. W obrębie działek budowlanych oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej,
- 15) zakazuje się ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych, za wyjątkiem od strony ulicy Obwodowej, pod warunkiem, że będą ukryte w zieleni,

§ 9. 1. Ustala się teren projektowanej zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4U**.

2. Dla terenu o symbolu **4U** ustala się:

- 1) funkcję usługową, usługi nieuciążliwe,
- 2) wysokość budynków – do 2- kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 3) max wysokość zabudowy – do 12m, wysokość posadzki parteru - do 0, 60m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- 4) kąt nachylenia połąci dachów budynków: 38 – 50°,
- 5) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe - symetryczne, pokryte dachówką w kolorze ceglonym, kalenice głównych brył budynków zgodnie z rysunkiem planu,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 6m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową o symbolu 29KD i od linii rozgraniczającej połączenia do ul. Szosa Obwodowa – zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) w granicach działek musi być zapewniona odpowiednia ilość miejsc postojowych dla samochodów, określona w §41 niniejszego tekstu,
- 8) przy projektowaniu budynków, należy stosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne zapewniające zabezpieczenia akustyczne przed uciążliwym oddziaływaniem hałasu od drogi krajowej,
- 9) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki, zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów,
- 10) mała architektura – dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją usługową. W obrębie działek budowlanych oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej,
- 11) zakazuje się ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych, za wyjątkiem od strony ulicy Obwodowej, pod warunkiem, że będą ukryte w zieleni,

§ 10. 1. Ustala się teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **5MW** i **6MW**.

2. Dla terenu o symbolu **5MW** i **6MW**, ustala się:

- 1) zachowuje się istniejące obiekty o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się budowę lub prowadzenie robót budowlanych, możliwość nadbudowy dachami wysokimi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniu ceglano-czerwonym,
- 2) zachowuje się istniejące lokale usługowe, dopuszcza się lokalizację nowych funkcji usługowych nieuciążliwych z zakresu usług osiedlowych, stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej, a będących uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego,
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana),
- 4) wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów, stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,
- 5) zezwala się na zwiększenie powierzchni zabudowy do 5% istniejącej powierzchni zabudowy,
- 6) możliwość przebudowy i zmiany przebiegu dróg wewnętrznych,
- 7) miejsca postojowe dla samochodów, wg ustaleń w §42,

§ 11. 1. Ustala się teren projektowanej zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową, oznaczony na rysunku planu symbolem **7U**.

2. Dla terenu o symbolu **7U** ustala się:

- 1) rozbudowę istniejącego obiektu o funkcji usługowej, dobudowanego do ściany szczytowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 33a, jego przebudowę lub budowę oraz możliwość budowy obiektu, dobudowanego do budynku wielorodzinnego nr 33b, oba budynki o jednakowej bryle architektonicznej,

- 2) w parterach budynków – funkcję usługową, piętra przeznacza się na funkcję mieszkalną, dopuszcza się funkcje biurowe,
- 3) długość budynku łącznie z elementami wystającymi np. schodami, pochylniami, nie może przekroczyć szerokości ściany szczytowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego i nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, bryła dobudowywanego obiektu nawiązująca formą do przyległej bryły budynku wielorodzinnego;
- 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić miejsca postojowe dla samochodów wg ustaleń w §42, wykorzystując istniejące zjazdy.

§ 12. 1. Ustala się teren istniejącej zabudowy usługowej i projektowanej zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **8U/MW**.

2. Dla terenu o symbolu **8U/MW**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego obiektu o funkcji usługowej, ustala się prowadzenie robót budowlanych na cele usługowe, zamiennie ustala się funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) budynek o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych, na piętrach dopuszcza się funkcje biurowe, mieszkalne, dach płaski lub wielopołaciowy, tworzący architektoniczną całość z budynkiem wielorodzinnym, do którego obiekt przylega.
- 3) pokrycie dachu – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,

§ 13. 1. Ustala się teren istniejących i projektowanych garaży, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **9KS**.

2. Dla terenu o symbolu **9KS** ustala się:

- 1) zachowuje się istniejące obiekty garażowe, możliwość ich przebudowy i budowę nowych,
- 2) projektowane garaże formą i skalą, nawiązujące do istniejących, dopuszcza się garaże 2-kondygnacyjne, z wykorzystaniem różnic terenowych,
- 3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dokonywania wydzieleni geodezyjnych pod te funkcje. Wyklucza się lokalizację mieszkań.
- 4) obsługę komunikacyjną garaży zapewnia droga o symbolu 29KD i 33KDW,

§ 14. 1. Ustala się teren projektowanej zieleni i urządzeń rekreacyjno-sportowych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **10ZP**.

2. Dla terenu o symbolu **10ZP**, ustala się:

- 1) realizację urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych, obiektów sanitariatu, przebieralni, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, zabudowy socjalnej, obiektów małej architektury związanej z rekreacją i sportem oraz obiektów infrastruktury technicznej oraz innych obiektów niewymagających pozwoleń na budowę, zieleni urządzonej, w tym ogródek jordanowski.
- 2) projektowane obiekty 1-kondygnacyjne, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, pokrytymi dachówką w kolorze ceglastym, gontem, trzcina, wysokość od poziomu terenu do kalenicy do 6m,
- 3) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki,
- 4) minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 30%,
- 5) ogrodzenie terenów z siatki o wysokości do 3m, o ile obowiązujące przepisy nie stanowią inaczej,
- 6) ustala się wszelkie formy małej architektury,
- 7) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony ul. Obwodowej.
- 8) w zagospodarowaniu działki przewidzieć ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg ustaleń §42.

§ 15. 1. Ustala się teren projektowanej, zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **11U**.

2. Dla terenu o symbolu **11U**, ustala się:

- 1) budowę obiektu handlowo-usługowego o powierzchni sprzedaży do 2 000m² wraz z infrastrukturą techniczną,
- 2) w zagospodarowaniu działki przewidzieć ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg ustaleń §42,

- 3) planowany obiekt jednokondygnacyjny,
- 4) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

§ 16. 1. Ustala się teren projektowanej, zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **12U**.

2. Dla terenu o symbolu **12U**, ustala się:

- 1) budowę obiektu handlowo-usługowego o powierzchni sprzedaży do 2 000m² wraz z infrastrukturą techniczną,
- 2) w zagospodarowaniu działki przewidzieć ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg ustaleń §42,
- 3) planowany obiekt jednokondygnacyjny,
- 4) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,

§ 17. 1. Ustala się teren istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **13U/MN**.

2. Dla terenu o symbolu **13U/MN** ustala się:

- 1) zachowuje się istniejące budynki przeznaczone pod lecznicę weterynaryjną i budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej, budynki gospodarcze - wychodzące poza nieprzekraczalne linie zabudowy, podlegają remontom, rozbiórkom w ramach istniejących kubatur i zakazom przeznaczania na cele mieszkaniowe,
- 2) budowę obiektów budowlanych, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na inne usługi nieuciążliwe,
- 3) budynki o wysokości do 3- kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy dwuspadowe symetryczne lub wielopołaciowe, kąty nachylenia połaci dachowych 35 – 50°, pokrycie dachów – dachówka lub blacha dachówko-podobna w odcieniu ceglasto-czerwonym,
- 4) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy, zgodnie z rysunkiem graficznym,
- 5) w zagospodarowaniu działki przewidzieć ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg ustaleń §42,
- 6) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.

§ 18. 1. Ustala się tereny istniejącej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **14MN i 15MN**.

2. Dla terenów o symbolu **14MN i 15MN** ustala się

- 1) zachowuje się istniejące obiekty;
- 2) ustala się budowę, roboty budowlane i zmianę sposobu użytkowania obiektów na cele mieszkalne lub usługowe wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy oraz uzupełnienie urządzeniami towarzyszącymi, pod warunkiem zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki wg ustaleń §41,
- 3) dla projektowanej nowej zabudowy w konturze o symbolu 14MN, w sąsiedztwie ciągu pieszego, ustala się lokalizację budynków mieszkalnych w odległości 1,5m lub na granicy działki lub jako budynek bliźniaczy,
- 4) usługi wyłącznie nieuciążliwe,
- 5) rozbudowa i budowa nowych budynków musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w planie,
- 6) wysokość budynków mieszkalnych – do 3 - kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 7) wysokość budynków gospodarczych – do 2- kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 8) max wysokość zabudowy – do 12m, wysokość posadzki parteru - do 0, 60m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- 9) kąt nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych 2-kondygnacyjnych: 38 – 50°, 3-kondygnacyjnych: 25-45, budynków gospodarczych, garażowych – do 45°,
- 10) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe - symetryczne, pokryte dachówką w kolorze ceglastym,
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone przez istniejące budynki – zgodnie z rysunkiem planu,
- 12) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki, zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów,

- 13) formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie tradycji, zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie konturu urbanistycznego,
- 14) mała architektura – dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją mieszkalną. W obrębie działek budowlanych oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej,
- 15) zakazuje się ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych,

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **16MN i 17MN**.

2. Dla terenów o symbolu **16MN i 17MN**, ustala się:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową w konturze o symbolu 16MN i 17MN,
- 2) niezabudowaną działkę nr 1153, w konturze 17MN pozostawia się, jako zielenią uzupełniającą działkę nr 1154, dopuszcza się realizację budynku, stanowiącego przedłużenie istniejącej zabudowy szeregowej z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy i z zabezpieczeniem miejsca do nawracania samochodów i miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki wg ustaleń §42,
- 3) zachowuje się istniejącą funkcję usługową na działce nr 1136 w konturze o symbolu 16MN, dopuszcza się zmianę funkcji na inne cele usługowe nieuciążliwe lub na cele mieszkalne.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN**

2. Dla terenów o symbolu: **18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN**, ustala się:

- 1) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne na wydzielonych działkach budowlanych, z możliwością budowy i prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem ustaleń planu oraz budowę budynków mieszkalnych na wydzielonych niezainwestowanych działkach,
- 2) podział terenu działki o nr ewidencyjnym 51/13 i 60/23 – na działki budowlane, jest możliwy po wydzieleniu drogi wewnętrznej o symbolu 32KDW, wg zasad podziału wskazanych na rysunku planu:
 - a) minimalna szerokość nowej działki budowlanej - 18m, minimalna powierzchnia - 600m²,
- 3) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się:
 - a) na każdej działce budowlanej lokalizuje się jeden budynek mieszkalny, funkcję gospodarczo-garażową na działce o powierzchni do 1000m², należy łączyć z bryłą budynku mieszkalnego; na działkach o powierzchni większej niż 1000m² – dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych – wolno stojących,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) oraz budynek garażu jednokondygnacyjny, dla budynku mieszkalnego dach główny wysoki dwuspadowy w układzie kalenicy głównej z kierunkiem wskazanym na rysunku planu, kąty nachylenia połaci dachowych 40- 50° (z dopuszczeniem dachów wielospadowych, naczółków, itp. uzupełniających dach główny);
 - c) występujące daszki ganków, werand, tarasów itp., powinny mieć kalenicę niższą niż kalenica dachu głównego,
 - d) poziom parteru budynków mieszkalnych wyniesionych ponad poziom terenu (istniejący lub projektowany) od strony elewacji wejściowej – nie więcej niż 0, 6m,
 - e) wysokość kalenicy głównej budynku mieszkalnego max do 10, 0m oraz wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – okapu od średniego poziomu terenu max do 4, 0m,
 - f) dla budynku garażu dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego oraz o mniejszym spadku nachylenia połaci dachowych,
 - g) formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie tradycji, zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie konturu urbanistycznego,
 - h) obiekty muszą być dostosowane do siebie pod względem użytych materiałów budowlanych i wykończeniowych wraz z jednorodnym pokryciem dachu w postaci dachówki ceramicznej lub cementowej barwionej w kolorze ceglonym,
 - i) należy dążyć w opracowaniu projektowym, aby przyjąć takie rozwiązania przestrzenne i techniczne, aby umiejętnie wkomponować budynek w istniejący teren oraz wyeliminować wszelkie kolizje z istniejącym zagospodarowaniem terenu przyległego mogące uniemożliwić ich dotychczasowe użytkowanie.
- 4) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- 5) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg ustaleń §41,
- 6) dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją mieszkalną,

7) zakazuje się ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych, zaleca się ogrodzenia z siatki ukryte w zieleni,

3. Zamiennie dopuszcza się przeznaczenie terenu 19MN pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, po sporządzeniu planu realizacyjnego, o następujących ustaleniach:

- 1) budowę obiektów o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokości do 12m, dopuszcza się dachy wysokie pokryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym w odcieniu ceglasto-czerwonym,
- 2) budowę obiektów lub lokali usługowych, dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych nieuciążliwych jedynie z zakresu usług osiedlowych stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej, a będących uzupełnieniem i wzbogaceniem przeznaczenia podstawowego,
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową (jako funkcja wbudowana),
- 4) wyklucza się lokalizację warsztatów: napraw samochodów, stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%,
- 6) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg ustaleń §42, część tych miejsc mogą zabezpieczyć zaplanowane w piwnicy podziemne garaże.

§ 21. 1. Ustala się teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **23MN**.

2. Dla terenu o symbolu **23MN**, ustala się:

- 1) zasady podziału na działki budowlane wskazano na rysunku planu: minimalna szerokość działki – 20m, minimalna powierzchnia - 700m²,
- 2) postulowane lokalizacje budynków mieszkalnych - wskazano na rysunku planu; zaleca się indywidualne opracowanie projektu architektonicznego dla budynku przy skrzyżowaniu ulic Wilanowskiej, Drzymały i Koszarowej,
- 3) możliwość wprowadzenia w partery budynków usług nieuciążliwych,
- 4) wysokość budynków mieszkalnych – do 3- kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 5) wysokość budynków gospodarczych – do 2- kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- 6) max wysokość zabudowy – do 12m, wysokość posadzki parteru - do 0, 60m od poziomu terenu przy wejściu do budynku,
- 7) kąt nachylenia połąci dachów budynków mieszkalnych 2-kondygnacyjnych: 38 – 50°, 3-kondygnacyjnych: 25°-45°, budynków gospodarczych, garażowych – do 45°,
- 8) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe - symetryczne, pokryte dachówką w kolorze ceglastym,
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
- 11) formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie tradycji, zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie konturu urbanistycznego,
- 12) mała architektura – dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją mieszkalną. W obrębie działek budowlanych oraz na elewacjach budynków obowiązuje zakaz umieszczania reklam innych niż szyldy podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie danej działki budowlanej,
- 13) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów wg ustaleń §42,
- 14) zakazuje się ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych żelbetowych,

3. Zamiennie dla konturu o symbolu 23MN, ustala się usługi publiczne np. ochrona zdrowia, z zachowaniem w/w ustaleń dla projektowanych budynków.

§ 22. 1. Ustala się teren istniejącej zabudowy usługowej, projektowanej zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **24U/MW**.

2. Dla terenu o symbolu **24U/MW** ustala się:

- 1) zachowuje się istniejącą funkcję usługową ochrony zdrowia, stanowiącą inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym z istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się wprowadzenie w obiekcie funkcji mieszkaniowej,
- 2) zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku na inne cele usługowe nieuciążliwe,
- 3) budowę nowych obiektów uzupełniających w/w funkcje i roboty budowlane,
- 4) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) wysokość budynków do 3-kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dach dwuspadowy symetryczny lub wielopołaciowy, pokrycie – dachówka w kolorze ceglastym,
 - c) min. 30% powierzchni terenu winny stanowić tereny biologiczne czynne,
 - d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,

5) w zagospodarowaniu terenu przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów wg ustaleń §42,

3. Ustala się możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z zachowaniem w/w ustaleń planu.

§ 23. 1. Ustala się tereny przylegające do drogi krajowej, stanowiące rezerwę na planowaną drogę, stanowiącą dostęp do ul. Obwodowej z terenów do niej przyległych w granicach opracowania, oznaczone na rysunku planu symbolem **25KG**.

2. Dla terenów, oznaczonych symbolem **25KG** ustala się:

- 1) zabezpiecza się pasy terenu dla potrzeb rozbudowy drogi krajowej nr 59, o szerokości w liniach rozgraniczających, nie mniejszej niż wskazano na rysunku planu, z rezerwą terenu na potrzeby rozbudowy skrzyżowań z ulicami Wilanowską i Nowowiejską
- 2) połączenie komunikacyjne przedmiotowego terenu należy zapewnić wyłącznie poprzez skrzyżowanie drogi krajowej nr 59 z ulicą Nowowiejską i Wilanowską bez bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej (szosa Obwodowa). Po przebudowie drogi krajowej nr 59, ulica Pomorska nie będzie miała bezpośredniego połączenia do ul. Szosa Obwodowa.

§ 24. Wyznacza się teren fragmentu drogi publicznej, klasy drogi lokalnej – ulicy Nowowiejskiej, oznaczonej symbolem **26KD**, dla którego ustala się:

- 1) zachowuje się istniejące linie rozgraniczające (20m), szerokość jezdni – 6, 0m przy zachowaniu obecnych warunków widoczności, dopuszcza się parkowanie w zatokach,
- 2) zakazuje się nowych zjazdów,
- 3) prowadzenie infrastruktury technicznej,

§ 25. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej – ulicy Drzymały, oznaczonej symbolem **27KD**, dla którego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10, 0m, jezdnię szerokości 6, 0m przy zachowaniu obecnych warunków widoczności,
- 2) dopuszcza się parkowanie w zatokach, projektowane zjazdy na warunkach Zarządcy drogi,
- 3) prowadzenie infrastruktury technicznej,

§ 26. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej – ulicy Pomorskiej, oznaczonej symbolem **28KD**, dla którego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 7, 0m; jezdnię szerokości – 4, 5m,
- 2) w zachodnim końcu ulicy planuje się plac do zawracania samochodów ciężarowych o min. wymiarach 12, 5m x 12, 5m,
- 3) poszerzenie terenu na podłączenie do drogi krajowej,
- 4) projektowane zjazdy na warunkach Zarządcy drogi,
- 5) prowadzenie infrastruktury technicznej,

§ 27. Wyznacza się teren istniejącego i projektowanego odcinka drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem **29KD**, dla którego ustala się:

- 1) droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 7,0m, jezdni szerokości 4, 5m,
- 2) podłączenie do drogi krajowej,
- 3) projektowane zjazdy na warunkach Zarządcy drogi, na długości działek 36, 37, 38 – parking dla samochodów parkujących pod kątem 90° do osi jezdni, zalecana „strefa zamieszkania”,
- 4) prowadzenie infrastruktury technicznej,

§ 28. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej – fragment ulicy Koszarowej, oznaczonej symbolem **30KD**, dla którego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12, 0m, jezdnię szerokości 6.0m,
- 2) zakaz parkowania z uwagi na zjazdy do posesji,
- 3) nowy zjazd z projektowanej drogi wewnętrznej o symbolu 32KDW, na warunkach Zarządcy drogi,
- 4) prowadzenie infrastruktury technicznej,

§ 29. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem **31KDW** i **32KDW**, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6, 0m, ciągi pieszo-jezdne szerokości 3, 5m,
- 2) adaptuje się istniejące zjazdy na ulicę Nowowiejską,
- 3) prowadzenie infrastruktury technicznej,

§ 30. Wyznacza się teren projektowanej drogi wewnętrznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem, **33KDW**, dla którego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10, 0m, jezdnię szerokości 5, 5m, w końcu ulicy plac do zawracania samochodów ciężarowych o min. wymiarach 12, 5m x 12, 5m,
- 2) zjazdy na warunkach Zarządcy drogi,
- 3) prowadzenie infrastruktury technicznej,

§ 31. Wyznacza się teren istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **34KDW**, stanowiącej fragment ulicy Koszarowej, dla którego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10, 0m, jezdnię szerokości 5, 0m, w końcu ulicy plac do zawracania samochodów ciężarowych o min. wymiarach 12, 5m x 12, 5m,
- 2) adaptuje się istniejące zjazdy, nowe zjazdy - wymagają warunków Zarządcy drogi,
- 3) prowadzenie infrastruktury technicznej,

§ 32. Wyznacza się teren istniejącej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **35KDW**, dla którego ustala się:

- 1) zachowuje się istniejące linie rozgraniczające drogi o szerokości 7, 0m, jezdnię szerokości 4, 5m, w końcu ulicy plac do zawracania samochodów,
- 2) zakazuje się parkowania samochodów
- 3) ustala się dostęp do działki nr 1153, na warunkach Zarządcy drogi,
- 4) prowadzenie infrastruktury technicznej,

§ 33. 1. Ustala się tereny istniejących i projektowanych ciągów pieszych, oznaczonych symbolem - **KX**.

2. Dla terenów o symbolu **KX** ustala się:

- 1) zachowuje się istniejące ciągi piesze,
- 2) dla projektowanych ciągów pieszych, ustala się minimalną szerokość 3m.
- 3) możliwość prowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) ciąg pieszy między terenami o symbolu 21MN i 13U/MN, winien być przystosowany do poruszania się pojazdów służb wodno-kanalizacyjnych.

§ 34. Ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych symbolem - **EE**

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

§35.1.Przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości przyrodniczych:

- 1) Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 6-33 niniejszej uchwały, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.
- 2) Budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i poziomy ich przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach o ochronie przed hałasem i drganiami, należy stosować skuteczne zabezpieczenia.

- 3) Budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranizujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 36.** 1. Zasięg uciążliwości dla środowiska, prowadzonej działalności gospodarczej, winien ograniczać się do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
2. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych
 3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków z całego terenu do kanalizacji sanitarnej,
 4. Dla potrzeb ochrony przed hałasem ustala się, że obszar opracowania jest terenem przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w wyodrębnionych obszarach funkcjonalnych,
 5. Zakłada się gospodarkę odpadami stałymi w oparciu o miejskie służby oczyszczania. Gromadzenie odpadów w pojemnikach (w wydzielonych miejscach) w terenach, gdzie odpady te powstają, w tym na poszczególnych działkach, z możliwością selektywnej zbiórki odpadów, okresowy wywóz odpadów na podstawie stosownych umów, na składowisko (docelowo – do zakładu unieszkodliwiania odpadów) zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w mieście, wynikającymi ze stosownych przepisów miejskich oraz ustawy o odpadach,
 6. Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Działalność związana z gospodarką starodrzewem wymaga uzgodnienia z Urzędem Miasta Giżycko.
 7. Utrzymywać minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych, określony dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 37. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i obiekty dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 38.** 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi ulice i dojazdy oznaczone na rysunku planu symbolami: 25KG, 26KD, 27KD, 28KD, 29KD, 30KD, ciągi piesze oznaczone symbolem KX oraz teren planowanej zieleni, sportu i rekreacji w konturze o symbolu 10ZP.
2. W zależności od potrzeb ustala się możliwość wyznaczenia innych terenów przestrzeni publicznych.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 39. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 40. 1. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek wg zasad wskazanych na rysunku planu, korygujące podział działek służące polepszeniu funkcjonalności zagospodarowania działek istniejących.

2. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i obsługi funkcjonalnej zabudowy wielorodzinnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 41.1. Teren opracowania przylega do drogi krajowej nr 59 (szosa Obwodowa), w związku z czym tereny w konturach o symbolu 1U, 11U i 12U, mogą być zagospodarowane wyłącznie po wykonaniu podłączeń do ulicy Obwodowej w konturach o symbolu 25KG.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 42. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, tereny przyległe do drogi krajowej obsługiwane będą z dróg dojazdowych, stanowiących dostęp do drogi krajowej,

2. W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:

- min. 2 miejsca postojowe/100m² pow. użytkowej i usługowej
- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych,
- min. 1 miejsce /1 mieszkanie

§ 43.1. Adaptuje się znajdujące na terenie objętym niniejszym planem linie kablowe SN 15kV, napowietrzne i kablowe linie nN oraz stacje transformatorowe.

2. Zasilanie zabudowy w energię elektryczną terenów objętych niniejszym planem odbywać się będzie liniami napowietrznymi lub kablowymi nN wyprowadzonymi z istniejących stacji transformatorowych Nr 465 „Nowowiejska 2”, Nr 1392 „Koszarowa 1” oraz Nr 1629 „Koszarowa 2”.

3. W przypadku zapotrzebowania większych mocy przez obiekty zlokalizowane na terenach zabudowy usługowej oznaczonej symbolami 1U, 4U, 11U i 12U, konieczna będzie budowa nowych stacji transformatorowych oraz odpowiednich linii SN i nN na tych terenach.

4. Ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii zależęć będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów.

5. Lokalizację nowych linii energetycznych SN 15kV oraz nN należy przewidywać na terenach ogólnodostępnych (ciągi komunikacyjne, granice działek, linie rozgraniczające, itp.). Projektowane stacje transformatorowe należy lokalizować na wydzielonych działkach.

6. Doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy realizować na podstawie warunków przyłączenia określonych przez ZEB Dystrybucja Sp. z o.o. Zakład Giżycko.

7. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego terenu zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Dotyczy to również wykonania odpowiednich obostrzeń i uzemień zgodnie z Polską Normą PN-E-05100-1. Warunki przebudowy urządzeń elektroenergetycznych należy uzyskać w ZEB Dystrybucja Sp. z o.o. Zakład Giżycko.

§ 44.1 Zaopatrzenie zabudowy w energię ciepłą do ogrzewania budynków – z indywidualnych źródeł ciepła, z lokalnych sieci ciepłowniczych lub z miejskiej sieci ciepłowniczej, w zależności od uwarunkowań techniczno-ekonomicznych.

2. Indywidualne zaopatrzenie w ciepło z nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła (energia elektryczna, gaz, olej itp.).

§ 45.1 Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej na warunkach Zarządcy sieci.

§ 46. Zaopatrzenie w wodę - wyłącznie z komunalnej sieci wodociągowej na warunkach Zarządcy sieci.

§ 47. Odprowadzanie ścieków - wyłącznie kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków na warunkach Zarządcy sieci.

§48. 1. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do gruntu bezpośrednio na użytkowanych działkach z zastosowaniem ułatwiających to rozwiązań technicznych np. powierzchni przepuszczalnych lub terenów zielonych, jednocześnie przewiduje się możliwość odprowadzenia wód opadowych z terenów zanieczyszczonych i o przeważającej ilości powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej.

2. Do kanalizacji deszczowej w szczególności odprowadzane będą wody opadowe z terenów dróg, parkingów i innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, na których następuje splukiwanie substancji ropopochodnych i innych, mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych.

3. Właściciel lub użytkownik terenu jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz zapewnić takie ukształtowanie terenu i zastosować takie rozwiązania techniczne uniemożliwiające spływ wód na grunty sąsiednie.

§ 49. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować, jako podziemne z rozproszaniem w pasie drogowym drogi wewnętrznej. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

§ 50. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 51. Tereny w konturze o symbolu 1U, 11U, 12U, mogą być zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem, po wybudowaniu drogi w konturze o symbolu 25KG, a tereny w konturze o symbolu 19MN, 20MN, 21MN i część terenu w konturze o symbolu 22MN – po wybudowaniu drogi o symbolu 33KDW.

Rozdział 11

Naliczenie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 52.1. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące stawki procentowe dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

L.p.	Symbol terenu	STAWKA PROCENTOWA OPLĄTY
1.	1U, 4U, 7U, 11U, 12U	30
2.	2MN, 3MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN	30
3.	5MW, 6MW	30
4.	8U/MW, 24U/MW	30
5.	13U/MN	30
6.	9KS	30
7.	10ZP	30
8.	25KG, 26KD, 27KD, 28KD, 29KD, 30KD	*
9.	31KDW, 32KDW, 35KDW	*
10.	KX	*
11.	EE	*

2. Dla działek będących własnością Gminy Miejskiej Giżycko, art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

* - dla w/w pozycji stawki z tytułu przepisów art.36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Giżycka.

§ 54.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

dr Marian Lemecha