

Uchwała Nr XLII/43/06
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 31 maja 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al.1 Maja i Placem Grunwaldzkim.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miejska w Giżycku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1Maja i Placem Grunwaldzkim, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XI/69/03 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu;
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- c) obowiązujących linii zabudowy;
- d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- e) granic stref ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego;
- f) granic stref ochrony konserwatorskiej założenia urbanistycznego;
- g) obiektów zabytkowych podległych ochronie: obiektów wpisanych do rejestru zabytków i obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków;
- h) zadrzewień podległych ochronie;
- i) lokalizacji usług w parterach pierzei ulicznych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- j) lokalizacji przejść i przejazdów bramowych w zabudowie;
- k) ciągów pieszych;
- l) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MU – zabudowy mieszkaniowo - usługowej; UA – zabudowy usług publicznych; U -zabudowy usługowej; ZP – zieleni urządzonej; ZC - cmentarza zabytkowego; E - elektroenergetyki; KP - zespołów parkingowych; KG - zespołów garażowych; KD – dróg publicznych; KDW – dróg wewnętrznych (ciągów pieszo-jezdných).

3. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW	Zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU	Zabudowy mieszkaniowo- usługowej
1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 6UA, 7UA	Zabudowy usług publicznych
1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U	Zabudowy usługowej
1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP	Zieleni urządzonej
1ZC	Cmentarza zabytkowego
1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E	Elektroenergetyki
1KP, 2KP, 3KP, 4KP	Zespołów parkingowych

1KG, 2KG, 3KG, 4KG	Zespołów garażowych
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD	Dróg publicznych
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW	Dróg wewnętrznych (ciągów pieszo-jezdných)

2. W granicach planu ustala się następujące lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- modernizacja dróg publicznych, na terenach oznaczonych symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD;
- przebudowa, rozbudowa i remonty sieci infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w § 9 punkty: 7-11 uchwały;
- przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków usług publicznych (oświatowych, administracji publicznej, pomocy społecznej), na terenach oznaczonych symbolami: 1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 6UA, 7UA;
- urządzenie terenów zieleni publicznej, na terenach oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP;
- przewodzenie robót budowlanych w strefie ochrony konserwatorskiej.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają zasady kształtowania zabudowy, w tym ustalenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: ZP, ZC, podległe przepisom o ochronie przyrody.

Oznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania terenu
1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP	<p>1. Tereny oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP i 8ZP należy urządzić jako zieleni publiczną o charakterze parkowym ogólnomiejskim.</p> <p>2. Tereny oznaczone symbolami 4ZP, 6ZP i 7ZP należy urządzić jako zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym.</p> <p>3. Na oznaczonych terenach nie zezwala się na budowę obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych, za wyjątkiem lokalizacji obiektów małej architektury i ustaleń § 9 pkt 7.</p>
1ZC	<p>1. Na oznaczonych terenach nie zezwala się na budowę obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów budowlanych.</p> <p>2. Zezwala się na prace renowacyjne, po uprzednim uzgodnieniu ich projektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Elku.</p>

2. Drzewostan zieleni parkowej, zieleni cmentarnej oraz zadrzewienia oznaczone na rysunku planu podlegają ochronie z tytułu przepisów o ochronie przyrody.

3. W granicach planu nie zezwala się na lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

4. W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- pod zabudowę mieszkaniową - tereny oznaczone symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU;
- pod szpitale i domy opieki społecznej - teren oznaczony symbolem 7UA;
- pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży - tereny oznaczone symbolami: 2UA, 3UA, 4UA, 5UA.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w granicach planu podlegają ochronie następujące obiekty:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Obiekt	Nr rejestru	Ulica	Numer
Układ urbanistyczny stanowiący część miasta Giżycka, w granicach zgodnych z rysunkiem planu	A-410/S	Obejmuje obszar pomiędzy: Al. 1Maja – Kościuszki – granicą cmentarza i parku – ul. Warszawską – Pl. Grunwaldzkim	-
Założenie urbanistyczne miasta Giżycka wg rysunku planu	A-587/S	Obejmuje obszar pomiędzy: ul. Kętrzyńskiego- Placem Targowym – ul. Traugutta – Al. 1Maja – Placem Grunwaldzkim – ul. Warszawską	-
Budynek mieszkalny	M.-13B-4/50 i A-901/S	Warszawska	17
Cmentarz (d. ewangelicki) z parkiem przyległym do cmentarza od strony południowej (dawny cmentarz)	A-516/S	Warszawska	-

b) obiekty nie wpisane do rejestru zabytków:

Obiekt	Ulica	Numer
Budynek mieszkalny	Pionierska	2
Budynek mieszkalny	Pionierska	3
Budynek szkoły	Pionierska	4
Kościół	Pionierska	5
Budynek mieszkalny	Pionierska	6
Budynek mieszkalny	Pionierska	7
Budynek mieszkalny	Pionierska	8
Budynek mieszkalny	Pionierska	9
Budynek mieszkalny	Pionierska	10
Budynek mieszkalny	Pionierska	11
Budynek mieszkalny	Pionierska	13
Budynek mieszkalny	Pionierska	14
Budynek mieszkalny	Traugutta	3
Budynek urzędu miejskiego	Al. 1Maja	12
Budynek szkoły	Al. 1Maja	14
Budynek mieszkalny z usługami w parterze	Kętrzyńskiego	2
budynek mieszkalny z usługami w parterze	Warszawska	9
budynek mieszkalny z usługami w parterze	Warszawska	11
budynek mieszkalny z usługami w parterze	Warszawska	15
budynek mieszkalny	Warszawska	19
budynek mieszkalny z usługami w parterze	Warszawska	29
wieża ciśnień	Wodociągowa	

2. Projekty budowlane inwestycji zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Ełku.

3. Prowadzenie robót budowlanych w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wymaga uzyskania stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Ełku.

4. Roboty ziemne wykonywane w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wymagają przeprowadzenia prac lub badań archeologicznych pod nadzorem archeologicznym.

5. Nową zabudowę w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego należy projektować w gabarytach zbliżonych do historycznej zabudowy sąsiedniej przedmiotowych pierzei ulicznych.

6. W w/w robotach budowlanych należy stosować materiały tradycyjne: drewno, kamień, cegłę i dachówkę ceramiczną, o kolorystyce i fakturze podobnej do w/w historycznej zabudowy sąsiedniej.

7. W pierzei ulicy Pionierskiej nie zezwala się na:

- a) lokalizację usług wymagających robót budowlanych w budynkach;
- b) budowę schodów zewnętrznych w budynkach;
- c) uzupełnień (budowa) zabudowy.

8. W ochronie konserwatorskiej cmentarza zabytkowego, oznaczonego symbolem 1ZC obowiązuje zachowanie historycznych granic i ogrodzenia w/w cmentarza oraz zakaz prowadzenia robót budowlanych w najbliższym otoczeniu w/w granic.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

lp.	Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1.	1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 16MW, 18MW, 19MW, 21MW, 23MW, 24MW, 25MW	<p>1. Dla obiektów budowlanych zezwala się na remont, rozbudowę, i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Nie zezwala się na nadbudowę budynków istniejących, za wyjątkiem budynków na terenach oznaczonych symbolami: 21MW.</p> <p>3. Na terenach oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW i 4MW zezwala się na uzupełnienie zabudowy, z zastrzeżeniem treści ustaleń § 6 pkt 7.</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.1. 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 1MW mają zastosowanie ustalenia § 6 pkt 7.</p>
2.	5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 17MW, 20MW, 22MW, 26MW, 27MW, 29MW, 30MW, 31MW	<p>1. Dla obiektów budowlanych zezwala się na remont, rozbudowę, i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Nie zezwala się na nadbudowę budynków istniejących, za wyjątkiem budynków na terenach oznaczonych symbolami: 9MW, 10MW, 13MW.</p> <p>3. Na terenach oznaczonych symbolami: 5MW, 6MW, 7MW, 8MW 10MW i 11MW zezwala się na uzupełnienie zabudowy, z zastrzeżeniem treści ustaleń § 6 pkt 7.</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.2. 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. Zezwala się na lokalizację usług w parterach pierzei ulicznych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (zgodnie z rysunkiem planu) oraz w parterach w/w zabudowy wewnątrz kwartału ulicznego oznaczonego symbolem 13MW, z zastrzeżeniem treści ustaleń § 6 pkt 7.</p> <p>8. Na terenach oznaczonych symbolami: 20MW, 26MW i 29MW 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.</p> <p>9. W zagospodarowaniu terenu każdej z działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami: 5MW, 6MW, 7MW, 8MW należy zachować minimum 30% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.</p> <p>10. W robotach budowlanych na terenach oznaczonych symbolami: 20MW, 26MW, 29MW, obowiązują przejścia i przejazdy bramowe, zgodne z rysunkiem planu. Wysokość ogólnodostępnych przejść i przejazdów nie może być mniejsza niż 2,2m.</p>
3.	28 MW	<p>1. Dla obiektów budowlanych zezwala się na remont, rozbudowę, i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.</p> <p>2. Nie zezwala się na nadbudowę budynków istniejących z zastrzeżeniem ustaleń §7 pkt 1, poz. 3. 4.</p> <p>3. Na oznaczonym terenie nie zezwala się na uzupełnienia zabudowy.</p> <p>4. Nadbudowy należy kształtować:</p> <p>a) na działkach oznaczonych w rejestrze gruntów numerami: 566/ 7-8, 566/11-15, 566/36 i 56... - do wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym;</p> <p>b) na działce oznaczonej w rejestrze gruntów numerem: 565/2 - do wysokości jednej kondygnacji w poddaszu użytkowym; zezwala się na zmianę sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkaniowe.</p> <p>5. 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>6. Zezwala się na lokalizację usług w parterach pierzei ulicznych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (zgodnie z rysunkiem planu) oraz w parterach w/w zabudowy wewnątrz kwartału ulicznego.</p> <p>7. Na oznaczonym terenie 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.</p>
4.	1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU	<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.</p> <p>3. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy, określone obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.</p> <p>4. W/w nadbudowy budynków i uzupełnienia zabudowy powinny być kształtowane do wysokości trzech kondygnacji z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym. Do terenów oznaczonych symbolami: 6MU, 7MU, 8MU, 9MU i 10MU mają zastosowanie przepisy §7 pkt 1, poz. 1.4.</p> <p>5. Uzupełnienia zabudowy należy kształtować jako zabudowę wolnostojącą, szeregową bądź bliźniaczą o wysokości do trzech kondygnacji, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym.</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>

		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 mieszkaniowe 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, 8U, 12U, 14U, 19U, 21U.</p> <p>3. Na oznaczonych terenach nie zezwala się na uzupełnienie zabudowy istniejącej, za wyjątkiem terenu 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 mieszkaniowe 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 pieszko- jezdnych.

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	Ciągi pieszko-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-jezdnego) – 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 ² powierzchni sprzedaży	25
Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	24
Biura, urzędy, poczty, banki	1000m ² powierzchni użytkowej	30
Kościoły, kaplice	1000m ² powierzchni użytkowej	12
Domy parafialne, domy kultury	1000m ² powierzchni użytkowej	8
Kina	100 miejsc siedzących	22
Szkoły, obiekty dydaktyczne	10 uczniów	1
Przedszkola, świetlice	1 oddział	3

6. Na terenach ciągów pieszo-jezdnym, 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 przesyłem 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.

13. W granicach planu ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy:

- a) przebudowa, rozbudowa i remonty gminnych sieci wodociągowych,
- b) przebudowa, rozbudowa i remonty gminnych sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) przebudowa, rozbudowa i remonty sieci kanalizacji deszczowej,

w granicach terenów określonych w § 9 pkt 7 uchwały.

§ 10. 1. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z zastrzeżeniem pkt 2):

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW	25
1MU, 2MN, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU	25
1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 6UA, 7UA	25
1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U, 21U	25
1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP	25
1ZC	25
1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E	25
1KP, 2KP, 3KP, 4KP	25
1KG, 2KG, 3KG, 4KG	25
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD	25
1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW	25

2. Dla terenów będących własnością gminy miejskiej, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Giżycka.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący

Edward Żelasko