

**Uchwała Nr XLIII/59/10
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 1 lipca 2010r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo – przemysłowo – mieszkaniowej przy ulicy Suwalskiej, Gdańskiej, Białostockiej, linii kolejowej i ul. Obwodowej w Giżycku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717; zmiany: Dz.U. 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; z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, Nr 220 poz.1413; z 2010r. Nr 24 poz.124, Nr 75 poz.474) w związku z art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. nr 142 poz.1591; zmiany: Dz. U. 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; 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; z 2008r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458; z 2009r. Nr 52 poz.420, Nr 157 poz.1241; z 2010r. Nr 28 poz.142, Nr 28 poz.146) Rada Miejska w Giżycku uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo – przemysłowo – mieszkaniowej przy ulicy Suwalskiej, Gdańskiej, Białostockiej, linii kolejowej i ul. Obwodowej w Giżycku, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXIII/49/08 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 4 września 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) niniejszy tekst planu miejscowego,
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do planu, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
- 5) 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:

1. granice opracowania planu,
2. linie rozgraniczające obszary funkcjonalne, ściśle określone,
3. linie rozgraniczające obszary funkcjonalne, orientacyjne,
4. oznaczenia cyfrowo-literowe obszarów funkcjonalnych,
5. nieprzekraczalne linie zabudowy,

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

1. **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne;

3. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku; w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki;

4. **budowie** - należy przez to rozumieć wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego,

5. **robotach budowlanych** – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego,

6. **przebudowie** – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji,

7. **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” ;

8. **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów , urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;

9. **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,

10. **zabudowie usługowej, usługach** – należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności (w tym handlu) oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wieloseryjną;

11. **zabudowie przemysłowej** – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne, służące do wytwarzania dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wieloseryjną,

12. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które obowiązują na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

13. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;

14. **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o spadku maksymalnie do 10°;

15. **objektach usługowych lub produkcyjnych uciążliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć obiekt, w którym realizowane są przedsięwzięcia, które są wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn.zm.) dla realizacji których należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) lub w innych obowiązujących przepisach o ochronie środowiska,

16. **objektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć obiekt, w którym realizowane są przedsięwzięcia, które nie są wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn.zm.); lub w innych obowiązujących przepisach o ochronie środowiska,

17. **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywołanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej (w obszarach o symbolach MW/MN, MW, MN: handel, rzemiosło nieuciążliwe, ochrona zdrowia, oświata, obiekty kultu i kultury), (w obszarze o symbolach U: małe zakłady rzemieślnicze, handel , ochrona zdrowia, oświata, obiekty kultu i kultury, biura), z wykluczeniem działalności, której poziom korzystania ze środowiska przekracza granice posiadanej działki oraz narusza prawa osób trzecich,

18. **zabudowa wielkopowierzchniowa (usługowo-handlowa)** – rozumie się przez to obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000m², w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa;

19. **działalności usługowej** - należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (np. fryzjer, gabinety lekarskie, kosmetyczka, administracja, biura itp.),

20. **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;

21. **ekologicznych nośnikach energii cieplnej** – należy przez to rozumieć: gaz płynny, olej opałowy nisko siarkowy, energię elektryczną, biomasę; itp.

22. **tymczasowym użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów** – należy przez to rozumieć dopuszczenie możliwości wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, z wyłączeniem terenów pod planowane drogi i urządzenia infrastruktury technicznej.

23. **powierzchni sprzedaży** - należy rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno – użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów /bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp./.

24. **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod zabudowę.

25. Inne określenia wynikają z odrębnych przepisów prawa budowlanego.

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

1. MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
3. U - zabudowa usługowa;
4. P - zabudowa przemysłowa,
5. S - tereny składów,
6. ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
7. ZP - tereny zieleni urządzonej,
8. KG, KD - tereny dróg publicznych,
9. KDW - tereny dróg wewnętrznych,
10. KX - ciągi piesze,
11. WZ - urządzenia zaopatrzenia w wodę,
12. EE - urządzenia elektroenergetyczne,
13. EC - tereny ciepłownicze.

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości przyrodniczych.

2. Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 6-16 niniejszej uchwały, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.

3. 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.

4. W granicach opracowania dopuszcza się wznoszenie budynków wielkopowierzchniowych (usługowo-handlowych) o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m².

5. W granicach konturów o symbolach: 17PSU, 18PSU, 30U, 34PSU, 35PSU, zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500m².

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Realizacja przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz oddziaływaniu na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia w ramach przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U z 2008r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.)

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 wartości brzegowe jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w konturach o symbolu: 22U,MN; 23U,MN; 24U,MN; 28U,MN; 39U,MN; 43MN; 44MN, 45MN; pozostałe tereny przeznaczone na cele zabudowy przemysłowej i usługowej, w wyodrębnionych obszarach funkcjonalnych, chyba, że ustalenia szczegółowe planu mówią inaczej.

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. Ewentualna działalność przy drzewostanie wymaga uzyskania stosownych decyzji na podstawie obowiązujących przepisów.

7. Utrzymywać minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, określony dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują obiekty archeologiczne.

3. Architektura budynków mieszkalnych, o ile ustalenia szczegółowe planu nie mówią inaczej, winna nawiązywać do historycznej zabudowy Mazur, w zakresie gabarytów, zastosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, dachówka, drewno, jasne tynki, kamień. Poziom posadowienia posadzki parterów budynków – maksymalnie do 0,6m od poziomu otaczającego terenu.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi ulice, dojazdy i ciągi piesze, teren planowanej zieleni, w konturze o symbolu 26ZP i 49ZI/ZP, teren ciepłowni o symbolu 20EC, tereny ujęcia i stacji uzdatniania wody, oznaczone symbolem 41WZ, 42WZ, tereny istniejącej i projektowanej zabudowy socjalnej w konturach o symbolu: 19P,S,U; 26ZP.

2. W zależności od potrzeb ustala się możliwość wyznaczenia innych terenów przestrzeni publicznych, określonych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r.

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

1. Teren położony po południowo-wschodniej stronie ulicy Obwodowej, położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu, ustanowionej zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/03 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 10 czerwca 2003r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej.

1) Tereny ochrony bezpośredniej, położone są na terenie oznaczonym symbolem 41WZ i 42WZ.

2) W granicach terenu ochrony pośredniej, oznaczonej graficznie na rysunku planu, wprowadza się całkowity zakaz budowy obiektów usługowych, produkcyjnych uciążliwych i nieuciążliwych dla środowiska nie związanych z potrzebami produkcji i uzdatniania wody oraz zabrania się wykonywania następujących robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody i wydajności ujęcia:

- a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
- b) rolniczego wykorzystywania ścieków,
- c) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
- d) budowy dróg publicznych oraz torów kolejowych,
- e) wykonywania robót melioracyjnych,
- f) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- g) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
- h) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,
- i) mycia pojazdów mechanicznych,
- j) urządzenia parkingów, obozowisk oraz kąpielisk,
- k) lokalizowania nowych ujęć wody (nie dotyczy rozbudowy ujęcia miejskiego),
- l) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
- m) wydobywania kopalin,
- n) wykonywania odwodnień budowlanych.

2. Teren w granicach opracowania planu jest szczególny pod względem hydrologicznym – wysoki poziom wód gruntowych, naturalne ciek wodne powierzchniowe i podskórne, dlatego też należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych istniejącymi i projektowanymi odpływami, a w okresach intensywnych opadów deszczu, retencjonowanie nadmiaru wód, zwłaszcza na terenach przedstawionych graficznie na rysunku planu

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się korygujące podziały działek służące polepszeniu funkcjonalności zagospodarowania działek istniejących.
2. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i obsługi funkcjonalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Powierzchnia wydzielanych działek, powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do funkcji.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. Szczególne warunki zagospodarowania obowiązują na terenie położonym w bezpośredniej i pośredniej strefie ujęcia wody. W granicach objętych opracowaniem, zlokalizowane są strategiczne urządzenia infrastruktury technicznej (sieci energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne sanitarne i deszczowe) niezbędne do prawidłowego funkcjonowania przedsiębiorstwa wodociągów i kanalizacji. W związku z powyższym przy zagospodarowaniu terenów, w tym prywatnych, należy zachować dostęp do obsługi i konserwacji urządzeń.
2. Szczególne warunki zagospodarowania obowiązują w sąsiedztwie wieży telekomunikacyjnej i linii energetycznych, ze względu na wytwarzane pola elektromagnetyczne.
3. Teren opracowania przylega do drogi krajowej nr 63 (szosa Obwodowa), wytwarzającej hałas komunikacyjny przekraczający wartości dopuszczalne, w związku z czym budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami, 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.
4. Realizacja przedsięwzięć w granicach opracowania planu, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz oddziaływaniu na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.) wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia w ramach przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U z 2008r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.)

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Funkcjonowanie istniejącego skrzyżowania z ul. Wileńską (7KD), jako nie spełniającego warunków wymaganych w §9 ust.1 pkt. 3 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430), dopuszczalne jest do czasu realizacji inwestycji pod nazwą „Rozbudowa drogi krajowej nr 59 na odcinku Kanał Niegociński – rondo przy al. 1 Maja oraz drogi krajowej nr 63 na odcinku rondo przy Al. 1Maja – wieś Bystry”.

ROZDZIAŁ II

§ 14. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

Symbol w planie	przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania
1MW/MN przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej przeznaczenie dopuszczalne: lokale działalności usługowej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 10 572m² B. Stan istniejący: Teren zabudowany budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi i jednorodzinnymi przy ul. Gdańskiej i Białostockiej C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością przebudowy, budowy i prowadzenia robót budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania parterów budynków na lokale działalności usługowej, 2) na terenie o symbolu 1MW/MN, dopuszcza się ponadto lokalizowanie: a) obiektów gospodarczych i garażowych, b) obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, c) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmiećniki, trzepaki itp.), d) dróg dojazdowych, parkingów. 3) parametry i współczynniki nowej zabudowy: a) rzut poziomy budynków – prostokątny, w nawiązaniu do otaczającej zabudowy, z elementami ganków, ryzalitów itp., b) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje nadziemne, z ostatnią ukrytą w dachu wysokim, symetrycznym, c) budynki gospodarcze – do 2 kondygnacji nadziemnych, łącznie z dachem dwuspadowym lub wielopołaciowym,

	d) kąty nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych : 45 – 50°, e) doświetlenia poddaszy – lukarnami nakrytymi dwuspadowymi daszkami, dopuszcza się lukarny nakryte daszkiem jedospadowym wyprowadzonym z połaci dachowej poniżej kalenicy głównych połaci dachowych i pod warunkiem zachowania co najmniej 1,5m odległości od szczytowych krawędzi połaci dachowych oraz okna połaciowe, f) pokrycie dachów – dachówka ceramiczna w odcieniu ceglasto-czerwonym. 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej: ul. Białostockiej - min. 6m, od ul. Gdańskiej - min. 6m, z odstępstwami wyszczególnionymi na rysunku planu, 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki, 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki, 7) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów – wg ustaleń §16.
2U przeznaczenie podstawowe: teren usług nieuciążliwych przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa	A. Łączna powierzchnia terenu – ok.931m² B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkiem handlowym C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) istniejący budynek sklepu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe, usługi nieuciążliwe, ustala się możliwość przebudowy, budowy, prowadzenia robót budowlanych. 2) parametry i współczynniki nowej zabudowy: a) budynki – do 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w dachu wysokim, b) kąty nachylenia połaci dachowych - 35 – 47°, dach dwuspadowy lub wielopołaciowy, pokrycie dachu – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym. 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę – min. 6m, 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki, 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki, 6) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
3P przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy przemysłowej 3P/sw1, 3P/sw2, 3P/sw3, 3P/sw3a - tereny studni wierconych	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 39 925m² B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkami przemysłu rolno-spożywczego (mleczarnia) C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością przebudowy, budowy, prowadzenia robót budowlanych. 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania na usługi nieuciążliwe dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej. 3) na terenie mleczarni, wyznacza się tereny istniejących studni wierconych oznaczone symbolami 3P/sw1, 3P/sw2, 3P/sw3, 3P/sw3a – ogrodzone, stanowiące granice stref ochrony bezpośredniej, zabezpieczone przed dostępem osób nieupoważnionych, odpowiednio zagospodarowane zielenią i utrzymane w czystości. 4) parametry i współczynniki nowej zabudowy: a) budynki – do 3 kondygnacji nadziemnych, b) budynki należy projektować jako zespół tworzący architektoniczną całość. 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej: ul. Białostockiej – min. 6m, ul. Warmińskiej – min. 6m. 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki, 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki, 8) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
4EE przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia energetyki	A. Łączna powierzchnia terenu – ok.16 222m² B. Stan istniejący: teren zabudowany obiektami i urządzeniami energetyki C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty i urządzenia, ustala się przebudowę, budowę obiektów na potrzeby w/w funkcji i prowadzenie robót budowlanych, 2) prowadzona działalność nie może być uciążliwa dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej. 3) projektowane budynki; rzut poziomy – prostokątny w nawiązaniu do otaczającej zabudowy, z elementami ganków, ryzalitów itp., o wysokości do 3 -kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją ukrytą w dachu o kącie nachylenia 45° do 50°, 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicę Gdańską – min. 6m, 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5% powierzchni działki 6) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
5U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 4 454m² B. Stan istniejący: teren zabudowany obiektem usługowym, użyteczności publicznej C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dopuszcza się przebudowę obiektu, budowę, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania. 2) wysokość budynku – do 3kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym, ukrytym w dachu dwuspadowym lub wielopołaciowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 45 – 50°, pokrycie dachu – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, 3) ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności musi zamykać się w granicach własnej działki. 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej: ul. Gdańskiej – zachowuje się

	istniejącą linię zabudowy, od ul. Suwalskiej - min. 6m. 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki, 6) minimalna powierzchnia terenu bionicznie czynnego - 10% powierzchni działki, 7) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
6U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 12 360m² B. Stan istniejący: teren zabudowany obiektami usługowymi. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) istniejące obiekty pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością zmiany sposobu użytkowania budynków, przebudowy, budowy lub prowadzenia robót budowlanych. 2) nowe budynki muszą być realizowane z zachowaniem określonych parametrów: a) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, b) budynki zlokalizowane przy ulicy Suwalskiej, o wysokości do 3 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym, ukrytym w dachu dwuspadowym lub wielopołaciowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 45 – 50°, pokrycie dachu – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, od ul. Suwalskiej – zgodnie z rysunkiem planu, od ul. Warmińskiej min. 6m od jej linii rozgraniczającej. 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki, 5) minimalna powierzchnia terenu bionicznie czynnego – 10% powierzchni działki, 6) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
7MW przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 3 438m² B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, budowę lub prowadzenie robót budowlanych, 2) dopuszcza się lokalizowanie parkingów, garaży, wolno stojących budynków usługowych lub wbudowanych lokali usługowych, 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicę Warmińską - min 6m, 4) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym, 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki, 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni działki, 7) maksymalna wysokość budynków – do 4 kondygnacji nadziemnych. 8) w granicach terenu zapewnić miejsca postojowe dla samochodów- wg ustaleń §16.
8ZI przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 2 009m² B. Stan istniejący: teren zieleni izolacyjnej C. Zasady zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejącą zieleń naturalną, dopuszcza się nowe nasadzenia, 2) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem obiektów architektury ogrodowej, 3) wprowadza się zakaz grodzienia terenu, 4) zachowuje się istniejący rów melioracyjny, stanowiący fragment kanalizacji deszczowej z możliwością przebudowy odcinka, przebiegającego po terenie o symbolu 10P,S,U.
9KS przeznaczenie podstawowe: teren garaży i parkingów	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 5 124 m² B. Stan istniejący: teren częściowo zabudowany parkingami i garażami w zabudowie szeregowej C. Zasady zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty garażowe, dopuszcza się przebudowę, budowę nowych, budowę parkingów oraz nadziemnych budowli i urządzeń budowlanych związanych z utrzymaniem i obsługą parkingu, 2) wyklucza się lokalizację obiektów o funkcji innej niż ustalona w pkt.1, 3) projektowane garaże formą i skalą, tworzące całość architektoniczną, 4) obsługę komunikacyjną garaży zapewnia droga dojazdowa o symbolu 15KDW, powiązana ze stanem istniejącym; projektowany zjazd na ulicę Warmińską wymaga zgody i warunków Zarządcy drogi. 5) Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki.
10P,S,U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy przemysłowo-składowej, usługowej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok.10 378m² B. Stan istniejący: teren częściowo zainwestowany zabudową przemysłowo-składową C. Zasady zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejący budynek, ustala się przebudowę, budowę i prowadzenie robót budowlanych; 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicę Warmińską – min. 6m; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki, 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki, 5) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych

	usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
11P,S,U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy przemysłowej, składowej, usługowej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 4963m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany budynkiem o funkcji przemysłowo-składowej, w zabudowie szeregowej. C. Zasady zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące budynki w zabudowie szeregowej, z możliwością przebudowy, prowadzenia robót budowlanych lub zmiany sposobu użytkowania na funkcje przemysłowe, składowe, usługowe. 2) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, 3) nieprzekraczalna linie zabudowy od ul. Warmińskiej wyznacza zewnętrzna ściana istniejącego budynku, 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki, 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 5% powierzchni działki.
12P,S,U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy przemysłowej, składowej, usługowej przeznaczenie dopuszczalne: lokal mieszkalny – służbowy, związany z terenem inwestycji	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 14 930m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany budynkiem, obecnie użytkowanym na cele usługowe. C. Zasady zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się ich przebudowę, budowę, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania . 2) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 3) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny służbowy, na potrzeby prowadzonej działalności usługowej. 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Białostocką – min. 6m. 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% terenu lub powierzchni działki, 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%, powierzchni działki, 7) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16, 8) przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić retencjonowanie wód opadowych.
13P,S,U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy przemysłowej, składowej, usługowej przeznaczenie dopuszczalne: lokal mieszkalny - służbowy, związany z terenem inwestycji	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 9 509m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany budynkami, obecnie użytkowanymi na cele usługowe. C. Zasady zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się ich przebudowę, budowę, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania; 2) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 3) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny służbowy na potrzeby prowadzonej działalności usługowej; 4) zachowuje się nieprzekraczalną linię zabudowy od ul. Białostockiej, od pozostałych dróg, zgodnie z rysunkiem graficznym. 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki, 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki; 7) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
14P,S,U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy przemysłowej, składowej, usługowej przeznaczenie dopuszczalne: lokal mieszkalny - służbowy, związany z terenem inwestycji	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 10 582m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany budynkiem mieszkalnym, częściowo wykorzystywany obecnie na cele usługowe, składowe. C. Zasady zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się ich przebudowę, budowę, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania. 2) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, od linii rozgraniczającej ul. Sybiraków – min. 6m, od ciągu pieszego – min. 6m, 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu lub działki,

	5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki. 6) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16, 7) przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić retencjonowanie wód opadowych.
15P,S,U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy przemysłowej, składowej, usługowej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 13 230m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany budynkami, obecnie użytkowanymi na cele usługowe. C. Zasady zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się ich przebudowę, budowę, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania. 2) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, od linii rozgraniczającej ul. Warmińską – min. 6m, od drogi wewnętrznej – min. 6m, 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu lub działki, 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki, 6) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
16P,S,U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy przemysłowej, składowej, usługowej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 5 916m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany budynkami, obecnie użytkowanymi na cele usługowe. C. Zasady zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się ich przebudowę, budowę, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania. 2) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, od linii rozgraniczającej ul. Warmińską – min. 6m, od drogi wewnętrznej – min. 6m, 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki; 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki, 6) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
17P,S,U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy przemysłowej, składowej, usługowej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 19 051 m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany budynkami, obecnie użytkowanymi na cele usługowe i wieżą teletransmisyjną. C. Zasady zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, budowę, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania. 2) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi – min. 6m. 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu lub działki, 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki, 6) wieża nie może emitować pól elektromagnetycznych wyższych niż określone w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania otrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883). 7) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500m². 8) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16,
18P,S,U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy przemysłowej, składowej, usługowej	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 46 723m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany budynkami, obecnie użytkowanymi na cele usługowe. C. Zasady zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, budowę, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania; 2) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi – min. 6m; 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu lub działki; 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki; 6) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16,

19P,S,U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy przemysłowej, składowej, usługowej przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa socjalna	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 4 091m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany budynkiem socjalnym. C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, w tym zabudowy socjalnej, ustala się ich przebudowę, budowę, prowadzenie robót budowlanych, zmianę sposobu użytkowania. 2) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 3) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi – min. 6m. 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki; 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki; 6) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500m². 7) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
20EC przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy obiektów ciepłownictwa	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 7 659m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany budynkami, obecnie użytkowanymi na cele usługowe. C. Zasady zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty gospodarki cieplnej, ustala się ich przebudowę, budowę i prowadzenie robót budowlanych. 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę – min. 6m 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni terenu; 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni terenu; 5) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16,
21EE przeznaczenie podstawowe: urządzenia elektroenergetyki	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 1159m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany stacją trafo. C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty urządzeń elektroenergetyki; 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizację; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 6m od linii rozgraniczającej drogę.
22U,MN przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 10 866m² B. Stan istniejący: teren niezainwestowany C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności – w granicach własnej działki . 2) parametry i współczynniki planowanej zabudowy: a) budynki usługowe – do 3 kondygnacji nadziemnych, b) budynki mieszkalne jednorodzinne – do 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją ukrytą w dachu dwuspadowym lub wielopołaciowym o kącie nachylenia połaci dachowych 45 – 50°, c) pokrycie dachów budynków mieszkalnych – dachówka w odcieniu ceglasto – czerwonym. 3) nieprzekraczalne linie zabudowy: od linii rozgraniczającej ul. Warmińską i Sybiraków – min. 6m, 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki, 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki, 6) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
23U,MN przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 3 317m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i budynkami usługowymi C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, budowę, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania; 2) ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności – w granicach własnej działki, 3) dla projektowanej zabudowy ustala się: a) budynki usługowe o wysokości do 3-kondygnacji nadziemnych, b) budynki mieszkalne o wysokości do 3-kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją ukrytą w dachu dwuspadowym lub wielopołaciowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 45 – 50°, c) pokrycie dachów budynków mieszkalnych – dachówka w odcieniu ceglasto – czerwonym. 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Suwalską i ul. Warmińską – min. 6m; 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki; 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki, 7) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
24U,MN przeznaczenie	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 6 634m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i budynkami usługowymi

podstawowe: zabudowa usługowa, przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, budowę, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania. 2) ewentualna uciążliwość prowadzonej działalności – w granicach własnej działki, 3) dla projektowanej zabudowy ustala się: a) budynki usługowe o wysokości do 3-kondygnacji nadziemnych; b) budynki mieszkalne o wysokości do 3-kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją ukrytą w dachu dwuspadowym lub wielopłaciowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 45 – 50°; c) pokrycie dachów budynków mieszkalnych – dachówka w odcieniu ceglasto – czerwonym; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Suwalską – min. 6m; 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki; 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki, 7) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
25P,S,U przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa, składowa, usługowa, przeznaczenie dopuszczalne: lokale mieszkalne	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 25 293m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany budynkami przemysłowymi, składowymi C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) istniejące obiekty pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością przebudowy, budowy, prowadzenia robót budowlanych i zmiany sposobu użytkowania; 2) prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy; 3) wysokość budynków - do 3 kondygnacji nadziemnych; 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Suwalską – min. 6m; 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki; 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki; 7) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
26ZP przeznaczenie podstawowe: zieleń parkowa przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa socjalna	A. Łączna powierzchnia terenu - 26 953m² B. Stan istniejący: teren niezainwestowany C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa: a) realizacja ścieżek pieszych, motokrosowych itp.; b) wprowadzenie oświetlenia, c) nasadzenia zieleni, d) elementy architektury ogrodowej, e) urządzenia sportowo-rekreacyjne. 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy socjalnej, w tym typowej, kontenerowej, a) budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, b) w granicach terenu zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16; c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni terenu, 3) zaleca się przeprowadzenie badań geologicznych, ze względu na przypuszczenie występowania złóż drugiej kategorii. 4) przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić retencjonowanie wód opadowych.
27U przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 2 679m² B. Stan istniejący: teren realizowanych usług komunikacji samochodowej C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Suwalskiej lub ul. Sybiraków 2) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 3) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem graficznym: od linii rozgraniczającej ul. Obwodowej – min. 10m, od linii rozgraniczających ciągu pieszego - min. 4m, od drogi wewnętrznej 11KDW – min. 6m. 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki; 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki, 6) w granicach terenu zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
28U,MN przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 9 545m² B. Stan istniejący: teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, budowę, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania, 2) dopuszcza się uzupełnienie terenu inwestycji zabudową mieszkaniową jednorodziną, 3) ewentualna uciążliwość zabudowy usługowej musi zamykać się w granicach własnej działki, 4) dla projektowanej zabudowy ustala się:

	a) wysokość budynków do 3- kondygnacji nadziemnych, b) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 kondygnacje, z ostatnią ukrytą w dachu dwuspadowym lub wielopołaciowym, o kącie nachylenia połaci dachowych 45 – 50°, c) pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki, 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki, 7) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
29U przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa alternatywnie: zabudowa socjalna przeznaczenie dopuszczalne: lokal mieszkalny - służbowy, związany z terenem inwestycji	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 7 086m² B. Stan istniejący: teren niezainwestowany C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 2) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny służbowy, na potrzeby prowadzonej działalności usługowej. 3) na terenie 29U, dopuszcza się lokalizację zabudowy socjalnej, w tym kontenerowej, 4) zaleca się rozpoznanie warunków geotechnicznych, 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Sybiraków – min. 6m, od linii rozgraniczającej ciąg pieszy – min. 4m, 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% terenu lub powierzchni działki, 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki, 8) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
30U przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa przeznaczenie dopuszczalne: lokal mieszkalny - służbowy, związany z terenem inwestycji	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 19 467m² B. Stan istniejący: teren niezainwestowany C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, 2) dopuszcza się jeden lokal mieszkalny służbowy, na potrzeby prowadzonej działalności usługowej, 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Obwodowej - min. 25m, ul. Sybiraków – min. 6m, 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% terenu lub powierzchni działki, 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%, powierzchni działki, 6) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500m². 7) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
31ZI przeznaczenie podstawowe: zieleni izolacyjna	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 2 506m² B. Stan istniejący: teren niezainwestowany C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej, rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków fizyko-chemicznych terenu, 2) prowadzenie infrastruktury technicznej.
32U,P przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, przemysłowa	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 5 982m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany obiektami obsługi komunikacji samochodowej C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty budowlane, dopuszcza się ich przebudowę, budowę, prowadzenie robót budowlanych lub zmianę sposobu użytkowania na cele usługowe, przemysłowe. 2) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od projektowanej linii rozgraniczającej ul. Obwodową – min. 10m, od linii rozgraniczającej ul. Wileńskiej i ul. Sybiraków – min. 6m, 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki, 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki, 6) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
33P,S,U przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa, składowa, usługowa,	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 25 978m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany obiektami przemysłowymi, obsługi komunikacji C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, budowę, prowadzenie robót budowlanych.

	2) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 3) przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić retencjonowanie wód opadowych, 4) nieprzekraczalne linie zabudowy: od projektowanej linii rozgraniczającej ul. Obwodową - min. 10m, od linii rozgraniczającej ul. Sybiraków i ciągu pieszego - min. 6m; 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki; 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10% działki; 7) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
34P,S,U przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa, składowa, usługowa,	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 21 306m² B. Stan istniejący: teren niezainwestowany C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - min. 6m od linii rozgraniczających drogi, 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki, 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki, 5) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500m². 6) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
35P,S,U przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa, składowa, usługowa	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 30 910m² B. Stan istniejący: teren częściowo zainwestowany obiektem przemysłowo-składowym C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, 2) nieprzekraczalne linie zabudowy min. 6m od linii rozgraniczających drogi, 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki, 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki, 5) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500m². 6) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
36 P,S,U przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa, składowa, usługowa, przeznaczenie dopuszczalne: lokal mieszkalny - służbowy, związany z terenem inwestycji	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 3 598m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany obiektami usługowymi, obsługi komunikacji samochodowej C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się zmianę funkcji na inne cele usługowe, przemysłowe, składowe, przebudowę istniejących budynków, budowę i prowadzenie robót budowlanych, 2) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 3) na terenie inwestycji dopuszcza się jeden lokal mieszkalny służbowy, związany z prowadzoną działalnością usługową, 4) nieprzekraczalne linie zabudowy - min. 6m od linii rozgraniczających drogi, 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki, 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10% powierzchni działki, 7) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
37U przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, przemysłowa, składowa,	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 12 007m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany obiektami obsługi komunikacji samochodowej C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się ich przebudowę, budowę i prowadzenie robót budowlanych oraz zmianę sposobu użytkowania na inne usługi. 2) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem graficznym, 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki, 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki,

38U przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa wielorodzinna	6) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16. A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 34 538m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany obiektami przemysłowo-składowymi C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, budowę, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania. 2) uzupełnienie zabudowy usługowej o funkcję mieszkalną wielorodzinną jest możliwe, pod warunkiem zapewnienia norm i przepisów dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej, 3) architektura projektowanych obiektów usługowych - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 4) budynki usługowe z funkcją mieszkalną wielorodzinną, należy sytuować w odległości co najmniej 25m od linii rozgraniczającej ul. Obwodową, w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a w celu zachowania wartości dopuszczalnych hałasu, należy stosować skuteczne zabezpieczenia oraz zieleni izolacyjną wokół całego terenu, 5) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy usługowej – min. 10m od linii rozgraniczających drogi, 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni terenu, 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni terenu, 8) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
39U,MN przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 7 945m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejący budynek mieszkalny, ustala się przebudowę, budowę i prowadzenie robót budowlanych oraz zmianę sposobu użytkowania. 2) zaleca się wprowadzenie funkcji usługowej, związanej z obsługą ruchu komunikacyjnego, 3) architektura projektowanych obiektów usługowych - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi - min. 10m, 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki, 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki, nakazuje się wprowadzenie zieleni, zwłaszcza od strony ul. Obwodowej. 7) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
40U przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 20 679m² B. Stan istniejący: teren niezainwestowany C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zaleca się usługi związane z obsługą ruchu komunikacyjnego, 2) architektura projektowanych obiektów - wysokość, gabaryty, detale, rozwiązania konstrukcyjne i materiały powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług. W przypadku obiektów kubaturowych, których rozwiązania przestrzenne nie wynikają z potrzeb technologicznych należy ograniczyć ich wysokość do grupy niskich w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki, 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki, 5) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
41WZ, 42WZ przeznaczenie podstawowe: ujęcie wody ze strefą ochrony bezpośredniej	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 5 687m² i ok. 1 500m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany obiektami związanymi z ujęciem wody C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) wyznacza się tereny zainwestowane obiektami Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Giżycku, ze stacją uzdatniania wody - miejskiego ujęcia wody podziemnej „GAJEWO” w Giżycku, stanowiące teren ochrony bezpośredniej. 2) zachowuje się istniejące budynki, ustala się ich przebudowę, budowę oraz zmianę sposobu użytkowania na potrzeby Przedsiębiorstwa.
43MN przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa strefa ochrony pośredniej ujęcia wody	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 4 981m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, położony w strefie ochronnej pośredniej ujęcia wody podziemnej „GAJEWO” w Giżycku C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejący budynek mieszkalny, ustala się przebudowę, budowę i prowadzenie robót budowlanych oraz zmianę sposobu użytkowania. 2) w granicach terenu zabrania się wykonywania robót oraz czynności powodujących

	zmniejszenie przydatności ujmowanej wody i wydajności ujęcia, określonych w §10 niniejszej uchwały, 3) przy zagospodarowaniu terenu zachować zbiorniki retencyjne i uwzględnić spływ wód opadowych. 4) projektowane budynki o wysokości do 2-kondygnacji nadziemnych. z ostatnią kondygnacją ukrytą w dachu dwuspadowym, symetrycznym, o kacie nachylenia połaci dachowych 37 – 47°, dachy pokryte dachówką ceramiczną w odcieniu ceglasto-czerwonym, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji, kalenice główne budynków równoległe do drogi wewnętrznej, kształt bryły budynku - horyzontalny, pożądany rzut poziomy – prostokątny, z ewentualnymi gankami, werandami, ryzalitami itp, poziom posadowienia posadzki parterów budynków - maksymalnie do 0,6m od otaczającego terenu, 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki, 7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki, 8) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
44MN, 45MN przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa strefa ochrony pośredniej ujęcia wody	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 13 149m², ok.12 031m² B. Stan istniejący: teren niezainwestowany, położony w strefie ochronny pośredniej ujęcia wody podziemnej „GAJEWO” w Giżycku C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) projektuje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 2) w granicach terenu zabrania się wprowadzania funkcji usługowej, produkcyjnej, magazynowej oraz wykonywania robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody i wydajności ujęcia, określonych w §10 niniejszej uchwały. 3) projektowane budynki o wysokości do 2-kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją ukrytą w dachu dwuspadowym, symetrycznym, o kacie nachylenia połaci dachowych 37 – 47°, dachy pokryte dachówką ceramiczną w odcieniu ceglasto-czerwonym, z okapami wzdłuż dłuższej elewacji, kalenice główne budynków równoległe do drogi wewnętrznej, na działkach skrajnych – usytuowanie budynków wg projektu indywidualnego, kształt bryły budynku - horyzontalny, pożądany rzut poziomy – prostokątny, z ewentualnymi gankami i werandami, ryzalitami itp, poziom posadowienia posadzki parterów budynków - maksymalnie do 0,6m od otaczającego terenu, 4) bezwzględny nakaz podłączenia do kanalizacji sanitarnej i deszczowej budynków mieszkalnych. 5) teren zabudowy mieszkaniowej w konturze o symbolu 44MN, zaleca się przeznaczyć do sprzedaży łącznie z terenem zieleni o symbolu 48ZI, zgodnie z rysunkiem planu, 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – min. 6m. 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki, 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki, 9) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
46ZI, 47ZI przeznaczenie podstawowe: zielen izolacyjna strefa ochrony pośredniej ujęcia wody	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 2 417m², ok. 14 579m² B. Stan istniejący: teren niezainwestowany, położony w strefie ochronny pośredniej ujęcia wody podziemnej „GAJEWO” w Giżycku, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów urządzeń wodnych ujęcia wody C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) wprowadzenie nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów, 2) dla terenu o symbolu 46ZI i 47ZI, obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały.
48ZI przeznaczenie podstawowe: zielen izolacyjna strefa ochrony pośredniej ujęcia wody	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 6 708m² B. Stan istniejący: teren niezainwestowany, położony w strefie ochronny pośredniej ujęcia wody podziemnej „GAJEWO” w Giżycku C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) projektuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej, 2) teren o symbolu 48ZI, zaleca się wydzielić łącznie z terenem o symbolu 45MN, 3) dla terenu o symbolu 48ZI, obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały.
49ZI/ZP przeznaczenie podstawowe: zielen izolacyjna strefa ochrony pośredniej ujęcia wody zieleni parkowa	A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 9 238m² B. Stan istniejący: Teren zieleni naturalnej z infrastrukturą techniczną. C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejącą infrastrukturę, 2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych i lokalizację elementów architektury ogrodowej, 3) nowe nasadzenia winny uwzględniać istniejącą infrastrukturę.
50ZI przeznaczenie podstawowe: zielen izolacyjna strefa ochrony pośredniej ujęcia wody	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 1 830 m² B. Stan istniejący: teren niezainwestowany, położony w strefie ochronny pośredniej ujęcia wody podziemnej „GAJEWO” w Giżycku C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) wprowadzenie nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów, 2) dla terenu o symbolu 50ZI, obowiązują ustalenia zawarte w §10 niniejszej uchwały.

51EE	A. Łączna powierzchnia terenu – ok.239m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany stacją trafo. C. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty urządzeń elektroenergetyki; 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, modernizację.
-------------	---

§ 15. Ustalenia dotyczące ulic, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych:

Symbol w planie	przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania
1KG	Droga publiczna - ulica Obwodowa. Droga krajowa nr 63 granica państwa – Węgorzewo – Giżycko – Pisz – Kolno, powinna spełniać parametry techniczne odpowiadające klasie GP (główna ruchu przyspieszonego), Zabezpiecza się pas terenu dla potrzeb rozbudowy drogi krajowej nr 63, w liniach rozgraniczających, wskazanych na rysunku planu. Funkcjonowanie istniejącego skrzyżowania z ul. Wileńską (7KD), jako nie spełniającego warunków wymaganych w § 9 ust.1 rozporządzenia, dopuszczalne jest do czasu realizacji inwestycji pod nazwą „Rozbudowa drogi krajowej nr 59 na odcinku Kanał Niegociński – rondo przy Al. 1 Maja oraz drogi krajowej nr 63 na odcinku rondo przy al. 1 Maja – wieś Bystry”. Należy przestrzegać zapisów art. 39 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych: „Zabrania się dokonywania w pasie drogowym czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkodzenie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego. W szczególności zabrania się: lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego”, bez zgody GDDKiA Oddział w Olsztynie.
2KD	Droga publiczna - ulica Gdańska – ulica zbiorcza, w klasie technicznej Z. Szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.
3KD	Droga publiczna - ulica Warmińska - istniejąca ulica zbiorcza tranzytowa, w klasie technicznej Z. Szerokość w liniach rozgraniczających – 35,00m.
4KD	Droga publiczna - ulica zbiorcza w ciągu ulicy Suwalskiej, w kasie technicznej Z. Szerokość w liniach rozgraniczających 30m.
5KD	Droga publiczna - ulica zbiorcza w ciągu ulicy Białostockiej, w klasie technicznej Z. Szerokość w liniach rozgraniczających 30m.
6KD, 7KD, 8KD	Drogi publiczne - ulice lokalne, w klasie technicznej L. Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 – 25,0m oraz 8KD – min. 10m.
9KD	Droga publiczna - ulica dojazdowa, w klasie technicznej D. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 – 20,0m.
10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW	Drogi wewnętrzne, w klasie technicznej D - szerokość w liniach rozgraniczających nieruchomości
16KDW	Droga wewnętrzna, w klasie technicznej D. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m
17KDW	Projektowana droga wewnętrzna, w klasie technicznej D, zlokalizowana w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m. Bezwzględny nakaz podłączenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
KX	Ciągi piesze w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem graficznym.

§ 16. Ustalenia dotyczące parkingów:

Miejsca parkingowe, w tym jako parkingi podziemne dla samochodów, należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych wg niżej ustalonych minimalnych wskaźników:

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik miejsc postojowych
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
Przedszkola, świetlice	1 oddział	3
Handel	1000m ² powierzchni sprzedaży	25
Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	24
Biura, urzędy, poczty, banki	1000m ² powierzchni użytkowej	30
Obiekty usługowe	1000m ² powierzchni użytkowej	30
Obiekty produkcyjne, składowe	10 zatrudnionych	1

§ 17. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. Energetyka

- zachowuje się znajdujące na terenie objętym niniejszym planem istniejące urządzenia elektroenergetyczne linie kablowe SN 15kV, napowietrzne i kablowe linie nN oraz stacje transformatorowe; przewiduje się rezerwę terenu pod projektowane urządzenia elektroenergetyczne przez PGE Dystrybucja Białystok sp. z o.o. (linie 110 kV, stacje transformatorowe 15/0,4kV, linie niskiego napięcia).

- 2) zasilanie zabudowy w energię elektryczną terenów objętych niniejszym planem odbywać się będzie liniami napowietrznymi lub kablowymi nN wyprowadzonymi z istniejących stacji transformatorowych; rezerwuje się tereny pod projektowane linie elektroenergetyczne i stacje transformatorowe 15/0,4kV.
- 3) ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii zależy będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów.
- 4) lokalizację nowych linii energetycznych SN 15kV oraz nN należy przewidywać na terenach ogólnodostępnych (ciągi komunikacyjne, granice działek, linie rozgraniczające, itp.).
- 5) doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy realizować na warunkach Zarządcy sieci,
- 6) zmiana zagospodarowania terenu sąsiadującego z liniami 110kV podlega uzgodnieniu z PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o. a przy linii 15kV z Zakładem Sieci Elk.
- 7) przez teren objęty planem, przebiegają dwie linie 110kV ze stacji 110/15kV Giżycko jednotorowa relacji Kętrzyn oraz dwutorowa relacji Węgorzewo i Wydmyny.
- 8) dla linii 110kV wyznaczona strefa uciążliwości o szerokości 40m (po 20 m z każdej strony licząc od jej osi) o ograniczonym użytkowaniu. Zabroniona jest lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Energia ciepła

- 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.

3. Gaz.

- 1) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej na warunkach Zarządcy sieci.
- 2) zachowuje się istniejącą infrastrukturę gazową, dopuszcza się jej modernizację, rozbudowę i budowę,

4. Woda.

- 1) zaopatrzenie w wodę - wyłącznie z komunalnej sieci wodociągowej na warunkach Zarządcy sieci.

5. Kanalizacja sanitarna

- 1) odprowadzanie ścieków - wyłącznie kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków na warunkach Zarządcy sieci.

6. Kanalizacja deszczowa

- 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 położonych w strefie ochrony ujęcia wody oraz z 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 przesiekania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz zapewnić takie ukształtowanie terenu i zastosować takie rozwiązania techniczne uniemożliwiające spływ wód na grunty sąsiednie.
- 4) przy zagospodarowaniu działek uwzględnić retencjonowanie i przepływ wód opadowych.

7. Telekomunikacja

- 1) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem 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.

8. Inne elementy uzbrojenia

- 1) dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

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

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 i przeznaczenie terenu	STAWKA PROCENTOWA OPŁATY
1.	1MW/MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej	30
2.	2U, 5U, 6U, 27U, 29U, 30U, 37U, 38U, 40U - tereny zabudowy usługowej	30
3.	7MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	30
4.	22U,MN; 23U,MN; 24U,MN; 28U,MN; 39U,MN – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	30
5.	3P – tereny zabudowy przemysłowej	30
6.	10P,S,U; 11P,S,U; 12P,S,U;13P,S,U; 14P,S,U; 15P,S,U; 16P,S,U; 17P,S,U; 18P,S,U; 19P,S,U; 25P,S,U; 33P,S,U; 34P,S,U; 35P,S,U; 36P,S,U – tereny zabudowy przemysłowej, składowej, usługowej	30
7.	32U,P – teren zabudowy usługowej, przemysłowej	30
8.	43MN; 44MN; 45MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	30
9.	20EC – tereny ciepłownictwa	nie ma zastosowania
10.	8ZI; 31ZI; 46ZI, 47ZI, 48ZI, 49ZI/ZP, 50ZI– tereny zieleni izolacyjnej	
11.	26ZP - tereny zieleni parkowej	
12.	4EE, 21EE , 51EE - tereny energetyki	
13.	41WZ, 42WZ - tereny zabudowy ujęcia wody	
14.	KG, KD– tereny dróg publicznych	
15.	KDW – tereny dróg dojazdowych i wewnętrznych	
16.	KX – tereny ciągów pieszych	

§ 19. W granicach opracowania planu tracą moc ustalenia:

1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Suwalską, Szosą Obwodową, Białostocką i projektowaną zbiorczą tranzytową (ul.Warmińską), uchwalonego uchwałą Nr XII/63/99 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 2 lipca 1999r.
2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Białostockiej w Giżycku, uchwalonego uchwałą Nr XV/103/07 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 6 grudnia 2007r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Giżycka.

§ 21. 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.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIII/59/10
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 1 lipca 2010r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Giżycku postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo – przemysłowo -mieszaniowej przy ulicy Suwalskiej, Gdańskiej, Białostockiej, linii kolejowej i ul. Obwodowej w Giżycku z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Giżycko” uchwalonego uchwałą Nr XXII/16/2000 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 marca 2000r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Giżycku postanawia, co następuje:

1. Do projektu planu wniesiono uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięte jak niżej:

1.1. Lista uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowo – przemysłowo -mieszkaniowej przy ulicy Suwalskiej, Gdańskiej, Białostockiej, linii kolejowej i ul. Obwodowej w Giżycku:

Lp.	Wnoszący uwagę imię i nazwisko (nazwa)	Przedmiot wniesionej uwagi	Stanowisko Burmistrza Miasta Giżycka w sprawie wniesionej uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Giżycku w sprawie wniesionej uwagi
1.	„DOMEK” Sp.z o.o. ul.Lubelska 32 10-409 Olsztyn	Możliwość podziału nieruchomości poprzez zmianę przeznaczenia terenu działki nr 1021 przy ulicy Białostockiej.	Uwzględniona	Uwzględniona
2.	*)	Możliwość podziału nieruchomości poprzez zmianę przeznaczenia terenu działek nr: 1021, 1015/10 i 1022 ulicy Białostockiej	Uwzględniona	Uwzględniona
3.	*)	Rozszerzenie przeznaczenia przemysłowego terenu 34PSU i 35 PSU o budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.	Nieuwzględniona w całości	Nieuwzględniona w całości

*) Dane osobowe wnoszących uwagę podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 33, poz. 285, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, z 2007r. Nr 165, poz. 1170, Nr 176, poz. 1238). W/w dane osobowe zawiera dokumentacja planistyczna.

2) Uzasadnienie rozstrzygnięć:

- a) postanawia się uwzględnić w całości uwagi dotyczące zmiany przeznaczenia terenu działek nr 1021, 1022, 1015/10 oraz możliwość ich podziału, wniesione do projektu planu ponieważ: nie naruszają interesu prawnego osób trzecich, nie kolidują z obowiązującymi przepisami prawa oraz nie wpływają w zasadniczych kwestiach na rozwiązania funkcjo-przestrzenne i strukturę zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem.
- b) uwaga dotycząca rozszerzenia przemysłowego przeznaczenia terenu 34PSU i 35PSU o budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne w całości nie została uwzględniona, ponieważ takie przeznaczenie naruszyłoby strukturę przestrzenną i funkcjonalną terenów sąsiednich. Przeznaczenie w/w terenów na cele zabudowy przemysłowej, składów i usług jest kontynuacją istniejącego sposobu zagospodarowania, w związku z czym, wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ograniczyłoby funkcjonowanie zastanego sposobu użytkowania sąsiednich terenów.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XLIII/59/10
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 1 lipca 2010r.

1. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będzie finansowana w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.