

1084

**UCHWAŁA Nr XLVI/25/02
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 26 kwietnia 2002 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu śródmieścia miasta Giżycka
– terenu zawartego między ulicami Nadbrzeżną, Kolejową, Al. 1 Maja, oraz istniejącą zabudową mieszkaniową
wielorodzinną.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001r. z późn. zmianami), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późn. zmianami), Rada Miejska w Giżycku uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu śródmieścia miasta Giżycka – teren zawarty między ulicami Nadbrzeżną, Kolejową, Al. 1 Maja, oraz istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Przedmiot, zakres i granice planu określa uchwała Nr XXVIII/75/2000 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 listopada 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu śródmieścia miasta Giżycka.

2. Plan obejmuje teren zawarty między ulicami Aleją 1 Maja, Kolejową, Nadbrzeżną, oraz istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie terenu na funkcje usługowo- mieszkalne oraz określenie zasad zagospodarowania terenu.

§ 3. Plan stanowi zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Giżycka zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/62/86 Miejskiej Rady Narodowej w Giżycku z dnia 29.09.1986r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Suwalskiego Nr 23 poz. 155 z 1986r. i miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zespołu osadniczego Giżycka zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/83/91 Rady Miasta Giżycka z dnia 20.12.91 (Dz. Urz. Województwa Suwalskiego Nr 4 poz. 23 z 1992 r.).

§ 4. 1. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu:

- 1) ustaleń stanowiących treść uchwały
- 2) rysunku planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiącego załącznik do uchwały.

2. Rysunek planu określa granice planu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, obowiązujące linie zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, oznaczenia przeznaczenia terenów.

§ 5. Ilekcio w przepisach niniejszej uchwały, lub na rysunku planu jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym jest mowa we wstępie do niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Giżycku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne, niż podstawowe, które uzupełniają, lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
- 6) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane oddane do użytkowania (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) do dnia uprawomocnienia się niniejszej uchwały,
- 7) **robotach budowlanych** – należy przez to rozumieć: budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, modernizację, remont, oraz rozbiorę obiektu budowlanego (zgodnie z ustawą Prawo budowlane)
- 8) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć obiekt o szczególnych wartościach architektonicznych, wyróżniający się formą z otaczającej zabudowy.

9) **ekspozycyjności obiektu w stosunku do...** – należy przez to rozumieć nadanie budynkowi formy eksponującej go w stosunku do wymienionego kierunku lub obiektu.

10) **powierzchni aktywnej przyrodniczo** – należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu, pokrytą roślinnością, stanowiącą powierzchnię ekologicznie czynną.

11) **obowiązujących liniach zabudowy** – oznacza to linie usytuowania ściany frontowej budynku

12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – oznacza to zakaz ich przekroczenia przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak np.: przedsionki, podesty, pochylnie, schody zewnętrzne, balkony, loggie, tarasy, gzymsy,

13) **usługach nieuciążliwych** – oznacza to usługi, których uciążliwość określona na podstawie obowiązujących przepisów nie wykracza poza granice działki inwestora,

§ 6. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem:

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem (tzn. otrzymania odpowiednich pozwoleń na budowę) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu.

2. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizowanie jedynie usług nieuciążliwych, wyklucza się usługi uciążliwe.

3. Teren w całości objęty ochroną konserwatorską. Projekty decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów kubaturowych muszą być uzgadniane z właściwymi służbami ochrony zabytków.

4. Teren w części objęty ochroną archeologiczną. Wszelkie prace ziemne w tej części terenu opracowania powinno się poprzedzić badaniami archeologicznymi.

5. Istniejący drzewostan podlega ścisłej ochronie. Dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew, chorych, uszkodzonych, lub kolidujących z projektowaną zabudową.

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania w granicach planu:

Przeznaczenie terenu	Oznaczenie terenu w ustaleniach i na rysunku planu
Zabudowa mieszkalno – usługowa	1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU
Zabudowa usługowa	U
Urządzenia rekreacyjno – sportowe	US
Zieleń parkowa	1ZP, 2ZP
Zieleń urządzona	1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN
Parking	1KS
Zespół garaży	2KS
Parking	3KS
Drogi główne	1G, 2G
Droga lokalna	L
Drogi dojazdowe	1D, 2D, 3D, 4D, 5D
Urządzenia elektroenergetyczne	EE

§ 8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 MU na rysunku planu ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – funkcje usługowe,

2. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkalna.

3. Dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót budowlanych.

4. Nakazuje się utrzymanie pierzei ulicy, poprzez uwzględnienie obowiązujących linii zabudowy.

5. Wprowadza się obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni aktywnej przyrodniczo.

6. Dla zabudowy wzdłuż ulicy 1D (Nadbrzeżnej) nakazuje się zaprojektowanie obiektu o indywidualnej formie architektonicznej – w charakterze dominanty.

7. Forma nowego obiektu musi uwzględniać ekspozycyjność w stosunku do ulicy Nadbrzeżnej (1D) i Kolejowej (L), oraz powinna nawiązywać do historycznej zabudowy miasta.

8. Ustala się następujące standardy kształtowania zabudowy.

- 1) wysokość projektowanych obiektów - trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 2) dachy strome o kącie nachylenia połaci 40° - 45° , pokryte dachówką ceramiczną w kolorze dachówki tradycyjnej,
- 3) doświetlenia poddaszy - poprzez lukarny i okna połaciowe; wyklucza się kształtowanie przykrycia lukarn w formie płaskiego, jednospadowego daszku.
- 4) nakazuje się zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, oraz kolorystyki elewacji w barwach pastelowych;
- 5) zakaz stosowania pokryć elewacyjnych typu „siding”.
- 6) poziom posadowienia parteru budynku – maksymalnie 60 cm powyżej poziomu terenu;

9. Wprowadza się zakaz lokalizowania garaży wolnostojących .

10. Zaspokojenie potrzeb parkingowych terenu 1MU należy przewidzieć w granicach tego terenu.

11. Dopuszcza się projektowanie miejsc postojowych od ulicy 1D (Nadbrzeżnej) i 2D (Owsianej).

12. Wyklucza się miejsca postojowe przy ulicy L (Kolejowej).

13. Obsługa komunikacyjna terenu 1MU – z ulic dojazdowych 1D i 2D.

14. Nakazuje się maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu.

15. Dopuszcza się zainwestowanie terenu 1MU łącznie z terenem 2MU.

§ 9. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 MU na rysunku planu ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – funkcja usługowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkalna.

3. Nie dopuszcza się nadbudowy obiektu.

4. W przypadku prowadzenia robót budowlanych:

- 1) nakazuje się zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, oraz kolorystyki elewacji w barwach pastelowych,
- 2) zakazuje się stosowania pokryć elewacyjnych typu „siding”.
- 3) dach stromy o kącie nachylenia połaci 40° - 45° , pokryty dachówką ceramiczną w kolorze dachówki tradycyjnej,
- 4) doświetlenia poddaszy - poprzez lukarny i okna połaciowe; wyklucza się kształtowanie przykrycia lukarn w formie płaskiego, jednospadowego daszku.

5. Wprowadza się obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni aktywnej przyrodniczo.

6. Zaspokojenie potrzeb parkingowych terenu 2MU należy przewidzieć w granicach tego terenu.

7. Obsługa komunikacyjna terenu – z ulicy dojazdowej 2D.

8. Dopuszcza się zainwestowanie terenu 2MU łącznie z terenem 1MU.

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 MU na rysunku planu ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkalna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcje usługowe.

3. Nie dopuszcza się lokalizowania nowych obiektów kubaturowych na terenie 3MU.

4. Nie dopuszcza się zmiany gabarytów istniejącego obiektu

5. Dopuszcza się remonty i modernizacje istniejącego obiektu z zachowaniem stromego dachu pokrytego dachówką ceramiczną, w kolorze dachówki tradycyjnej.

6. Zakazuje się stosowania pokryć elewacyjnych typu „siding”.

7. Wprowadza się obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni aktywnej przyrodniczo.

8. Zaspokojenie potrzeb parkingowych terenu 3MU należy przewidzieć w granicach tego terenu, oraz częściowo poprzez wykorzystanie zatok postojowych przy ulicy 4D.

9. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej ulicy dojazdowej 4D.

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 MU na rysunku planu ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – funkcja usługowa.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkalna.

3. Dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót budowlanych, i tektoniczną nawiązywać do historycznej zabudowy miasta.

4. Nowy obiekt, lub rozbudowany obiekt istniejący musi swoją formą arch

5. Dla rozbudowy istniejącego obiektu, lub budowy nowego obiektu wprowadza się następujące standardy kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość projektowanych obiektów- trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 2) nakazuje się nawiązanie formą architektoniczną do istniejącej zabudowy,
- 3) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, oraz kolorystyki elewacji w barwach pastelowych;
- 4) zakaz stosowania pokryw elewacyjnych typu „siding”.
- 5) poziom posadowienia parteru nowej części budynku – maksymalnie 1 m powyżej poziomu terenu;

6. Wprowadza się obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni aktywnej przyrodniczo.

7. Wprowadza się zakaz lokalizowania garaży wolnostojących.

8. Zaspokojenie potrzeb parkingowych terenu 4MU należy przewidzieć w granicach tego terenu.

9. Obsługa komunikacyjna terenu– z ulicy dojazdowej 3D.

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem 5 MU na rysunku planu ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkalna i usługowa.

2. Dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót budowlanych.

3. Nowy obiekt lub rozbudowany obiekt istniejący swoją formą może tworzyć dominantę architektoniczną, nawiązując jednocześnie do historycznej zabudowy miasta.

4. Dla rozbudowy istniejącego obiektu, lub budowy nowego obiektu wprowadza się następujące standardy kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość obiektu- trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 2) dopuszcza się dach stromy wielospadowy, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze dachówki tradycyjnej,
- 3) doświetlenia poddaszy - poprzez lukarny i okna połaciowe,
- 4) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, oraz kolorystyki elewacji w barwach pastelowych;

5) zakaz stosowania pokryw elewacyjnych typu „siding”.

6) poziom posadowienia parteru nowej części budynku – maksymalnie 60 cm powyżej poziomu terenu;

5. Wprowadza się obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni aktywnej przyrodniczo.

6. Wprowadza się zakaz lokalizowania garaży wolnostojących,

7. Zaspokojenie potrzeb parkingowych terenu 5MU należy przewidzieć w granicach tego terenu, oraz częściowo poprzez wykorzystanie zatok postojowych przy ulicy 2G.

8. Obsługa komunikacyjna terenu – z ulicy 2G (Al. 1 Maja).

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MU ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkalna,

2. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcje usługowe.

3. Dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót budowlanych.

4. Nakazuje się lokalizację zabudowy szeregowej na wyznaczonych działkach, dopuszcza się zagospodarowanie terenu 1MU jednym obiektem mieszkalnym wielorodzinnym.

5. Nowe obiekty powinny swoją formą architektoniczną nawiązywać do historycznej zabudowy miasta.

6. Wprowadza się obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni aktywnej przyrodniczo.

7. Ustala się następujące standardy kształtowania zabudowy.

1) wysokość projektowanych obiektów- trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,

2) dachy strome o kącie nachylenia połaci 40° - 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze dachówki tradycyjnej,

3) doświetlenia poddaszy - poprzez lukarny i okna połaciowe.

4) nakazuje się zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, oraz kolorystyki elewacji w barwach pastelowych;

5) zakaz stosowania pokryw elewacyjnych typu „siding”.

6) poziom posadowienia parteru budynku – maksymalnie 1 m powyżej poziomu terenu;

8. Wprowadza się zakaz lokalizowania garaży wolnostojących.

9. Zaspokojenie potrzeb parkingowych terenu 6MU należy przewidzieć w granicach tego terenu, oraz częściowo poprzez wykorzystanie zatok postojowych przy ulicy 4D.

10. Obsługa komunikacyjna terenu 6MU – z ulic dojazdowych 4D i 5D.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MU ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkalna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcje usługowe.
3. Nie dopuszcza się lokalizowania nowych obiektów kubaturowych na terenie 7MU.
4. Nie dopuszcza się zmiany gabarytów istniejącego obiektu.
5. Dopuszcza się remonty i modernizacje istniejącego obiektu z zachowaniem stromego dachu pokrytego dachówką ceramiczną, w kolorze dachówki tradycyjnej.
6. Nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, oraz kolorystyki elewacji w barwach pastelowych;
7. Zakazuje się stosowania pokryć elewacyjnych typu „siding”.
8. Wprowadza się obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni aktywnej przyrodniczo.
9. Zaspokojenie potrzeb parkingowych terenu 7MU należy przewidzieć w granicach tego terenu, oraz częściowo poprzez wykorzystanie zatok postojowych przy ulicy 4D.
10. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej ulicy dojazdowej 5D.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MU ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkalna,
2. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcje usługowe.
3. Dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót budowlanych.
4. Nakazuje się utworzenie pierzei ulicy, poprzez uwzględnienie obowiązujących linii zabudowy.
5. Wprowadza się obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni aktywnej przyrodniczo.
6. Nakazuje się lokalizację zabudowy szeregowej na wyznaczonych działkach, dopuszcza się zagospodarowanie terenu 8MU jednym obiektem mieszkalnym wielorodzinnym, lub usługowym.
7. Nakazuje się utrzymanie pierzei ulic 1. Maja i Kolejowej, poprzez uwzględnienie obowiązujących linii zabudowy.
8. W południowej części terenu 8MU nakazuje się zaprojektowanie obiektu o indywidualnej formie architektonicznej – w charakterze dominanty; forma tego

obiektu powinna uwzględniać ekspozycyjność w stosunku do Al. 1. Maja (2G) i Kolejowej (L).

9. Nowe obiekty muszą swoją formą architektoniczną nawiązywać do historycznej zabudowy miasta.

10. Ustala się następujące standardy kształtowania zabudowy.

- 1) wysokość projektowanych obiektów- trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 2) dachy strome o kącie nachylenia połaci 40° - 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze dachówki tradycyjnej,
- 3) doświetlenia poddaszy - poprzez lukarny i okna połaciowe.
- 4) nakazuje się zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, oraz kolorystyki elewacji w barwach pastelowych;
- 5) zakaz stosowania pokryć elewacyjnych typu „siding”.
- 6) poziom posadowienia parteru budynku – maksymalnie 60 cm powyżej poziomu terenu;

11. Nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu wzdłuż wschodniej granicy terenu 8 MU.

12. Wprowadza się zakaz lokalizowania garaży wolnostojących.

13. Zaspokojenie potrzeb parkingowych terenu 8MU należy przewidzieć w granicach tego terenu łącznie z parkingami przyulicznymi wzdłuż ulicy 2G.

14. Obsługa komunikacyjna terenu 8MU – z ulicy dojazdowej 5D, nie dopuszcza się lokalizowania wjazdów na teren 8MU z ulicy głównej 2G.

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem 9MU na rysunku planu ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – funkcje usługowe.
2. Przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa.
3. Dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót budowlanych.
4. Ustala się następujące standardy kształtowania zabudowy:
 - 1) wysokość projektowanego obiektu- dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - 2) dachy strome o kącie nachylenia połaci 40° - 45°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze dachówki tradycyjnej,
 - 3) doświetlenia poddaszy - poprzez lukarny i okna połaciowe.
 - 4) nakazuje się zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, oraz kolorystyki elewacji w barwach pastelowych;

- 5) zakaz stosowania pokryć elewacyjnych typu „siding”.
- 6) poziom posadowienia parteru budynku – maksymalnie 60 cm powyżej poziomu terenu;

5. Wprowadza się zakaz lokalizowania garaży wolnostojących,

6. Zaspokojenie potrzeb parkingowych terenu 9MU należy przewidzieć w granicach tego terenu.

7. Obsługa komunikacyjna – z ulicy dojazdowej 5D (projektowanej),

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.

2. Dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót budowlanych.

3. Wprowadza się obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni aktywnej przyrodniczo.

4. Dopuszcza się zlokalizowanie jednego obiektu kubaturowego.

5. Ustala się następujące standardy kształtowania zabudowy.

1) maksymalna wysokość projektowanego obiektu – 6,5 m.

2) maksymalna liczba kondygnacji- jedna; nie dopuszcza się wykorzystania poddasza do celów użytkowych,

3) nakazuje się zaprojektować dach stromy dwu- lub wielospadowy, z pokryciem w gamie kolorów od czerwonego do brązowego,

4) nakazuje się zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych, oraz kolorystyki elewacji w barwach pastelowych;

5) zakaz stosowania pokryć elewacyjnych typu „siding”.

6) poziom posadowienia parteru projektowanego obiektu – maksymalnie 30 cm powyżej poziomu terenu;

6. Wprowadza się zakaz lokalizowania garaży, oraz innych obiektów kubaturowych poza wymienionym w ust.4.

7. Zaspokojenie potrzeb parkingowych terenu U należy przewidzieć w granicach tego terenu.

8. Obsługa komunikacyjna – z ulicy dojazdowej 2D (projektowanej).

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem US na rysunku planu ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji.

2. Projektowane ogólnodostępne boisko z zielenią towarzyszącą.

3. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 19. Dla terenów oznaczonego symbolami 1KS i 3KS na rysunku planu ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – parkingi.

2. Nie dopuszcza się lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach 1KS i 3KS.

3. Obsługa komunikacyjna terenu 1KS – z dróg dojazdowych 2D (ul. Owsiana) i 3D (ul. Wodna).

4. Obsługa komunikacyjna terenu 3KS – z drogi dojazdowej 4D.

5. Wyklucza się bezpośrednie podłączenie komunikacyjne terenu 1KS do ulicy L (Kolejowej)

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KS na rysunku planu ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji.

2. Zachowuje się istniejący zespół garaży.

3. Dopuszcza się modernizację w celu poprawienia estetyki obiektów.

4. Nie dopuszcza się lokalizowania nowych obiektów kubaturowych na terenie 2KS.

5. Obsługa komunikacyjna terenu – z projektowanej ulicy dojazdowej 4D.

6. Nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP ustala się:

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnej o charakterze parkowym.

2. Nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu.

3. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.

4. Dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN ustala się:

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnej,

2. Nakazuje się bezwzględne zachowanie istniejącego drzewostanu.

3. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem EE na rysunku planu ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – urządzenia elektroenergetyczne.

2. Adaptuje się istniejącą stację trafo.

3. Dopuszcza się modernizację w celu poprawienia estetyki obiektu.

§ 24. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się:

1. Teren objęty planem podłączony jest do następujących dróg klasy G (głównych) i drogi klasy L (lokalnej):

- a) 1G15(1x7,0) – ul. Kolejowa, szer. w liniach rozgraniczających 15 m, szer. jezdni 7,0 m;
- b) 2G25(1x7,0) – Al. 1 Maja, szer. w liniach rozgraniczających 25 m, szer. jezdni 7,0 m;
- c) L15(1x7,0) – ul. Kolejowa, szer. w liniach rozgraniczających 15 m, szer. jezdni 7,0 m;

2. Bezpośrednia obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów – z dróg dojazdowych:

- a) 1D12(1x8,0) – ul. Nadbrzeżna, szer. w liniach rozgraniczających 12 m, szer. jezdni 6,0 m;
- b) 2D8(1x4,5) – ul. Owsiana, szer. w liniach rozgraniczających 8 m, szer. jezdni 4,5 m;
- c) 3D8(1x4,5) – ul. Wodna, szer. w liniach rozgraniczających 8 m, szer. jezdni 4,5 m;
- d) 4D8(1x5,0) – szer. w liniach rozgraniczających 8 m, szer. jezdni 5,0 m;
- e) 5D8(1x4,5) – szer. w liniach rozgraniczających 8 m, szer. jezdni 4,5 m;

3. Wyznacza się miejsca postojowe w zatokach przyulicznych wzdłuż dróg 2G, 3D, 4D.

4. Wprowadza się zakaz lokalizowania zatok przyulicznych wzdłuż dróg: L i 1G.

5. Dopuszcza się lokalizowanie zatok przyulicznych także poza wymienionymi w ust.3, z zastrzeżeniem ust.4 - wzdłuż pozostałych dróg.

6. Nakazuje się zaprojektowanie zatok postojowych przyulicznych z zachowaniem istniejącego drzewostanu.

7. Wyznacza się ciąg pieszy KX o szer. 5,0 m.

8. W liniach rozgraniczających dróg rezerwuje się miejsce na ciągi infrastruktury technicznej, chodniki i ścieżki rowerowe.

§ 25. W zakresie infrastruktury technicznej:

1. Ustala się zaopatrzenie całego terenu w wodę, energię elektryczną, sieć telefoniczną, odprowadzenie ścieków, odprowadzenie wód opadowych - na bazie istniejących sieci infrastruktury.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Przewiduje się zaopatrzenie w wodę całego terenu z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w ulicach: Nadbrzeżnej, Kolejowej, 1-go Maja,

Owsianej oraz w ciągu pieszym przy budynkach spółdzielni mieszkaniowej.

2) Z uwagi na projektowaną zabudowę konieczna jest zmiana przebiegu niektórych sieci lub ich likwidacji.

3) Z uwagi na projektowane zainwestowanie na terenie 8MU, istniejące przyłącze wodociągowe do budynku na terenie 5MU należy zlikwidować, a zaopatrzenie w wodę powyższego budynku należy zapewnić z projektowanej sieci położonej wzdłuż wschodniej granicy terenu 8MU.

4) Zaopatrzenie w wodę terenu 6MU - z projektowanej sieci wodociągowej łączącej istniejącą sieć wodociągową w ul. Kolejowej z siecią wodociągową położoną wzdłuż budynków spółdzielni mieszkaniowej.

5) Ze względu na projektowaną zabudowę na działkach 6MU i 7MU należy zlikwidować przyłącze do nieistniejącego budynku nr 28.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

1) Przewiduje się odprowadzenie ścieków z całego terenu do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej przebiegających w ulicach: Nadbrzeżnej, Owsianej, Kolejowej, 1-go Maja i Wodnej.

2) Z uwagi na projektowaną zabudowę konieczna jest zmiana przebiegu niektórych sieci lub ich likwidacji.

3) Dla terenu 5MU należy zmienić kierunek odprowadzenia ścieków poprzez wykonanie nowego przyłącza i odprowadzenie ścieków grawitacyjnie do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 500 mm w Al. 1. Maja. Istniejące przyłącze kanalizacyjne do terenu 5MU ulegnie likwidacji.

4) Tereny 6MU, 7MU, 8MU i 9MU zlokalizowane pomiędzy ulicami 1-go Maja, Kolejową oraz projektowaną 4D będą obsługiwane poprzez sieci kanalizacyjne istniejące i projektowane w tych ulicach.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

1) wody opadowe z terenu opracowania należy odprowadzić w kierunku ul. Kolejowej,

2) w ulicach 2D8, 3D8 i 4D8 należy wybudować kanalizację deszczową

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) Przewiduje się zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych przebiegających w ul. Nadbrzeżnej, Kolejowej i Owsianej.

2) Na terenach 6MU, 7MU, 8MU powinna ulec przełożeniu istniejąca sieć gazowa Ø 80mm zaopatrująca w gaz budynki spółdzielni mieszkaniowej oraz przyłącze gazowe do budynku mieszkalnego na terenie 5MU.

3) Wzdłuż projektowanych ulic 4D i 5D projektuje się sieć gazową niskiego, lub średniego ciśnienia, która zaopatrzy w gaz powyższe tereny.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Przewiduje się zaopatrzenie w ciepło całego terenu z istniejących sieci gazowych.
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących obiektów z miejskiej sieci ciepłowniczej
- 3) Ewentualna rozbudowa na terenie 4MU kolidująca z istniejącą siecią c.o. będzie wymagała jej przełożenia.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących sieci.

8. Niezbędne korekty przebiegu sieci przedstawiono na rysunku planu.

9. Uzyskanie warunków technicznych od dysponentów sieci – na etapie projektu budowlanego.

§ 26. Uchyla się uchwały wymienione w § 3 dla terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 27. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. O zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.

U. Nr 15 z 1999r. Poz. 139), w granicach planu, ustala się następująco:

Oznaczenie terenu w ustaleniach i na rysunku planu	Stawka procentowa
1MU, 2MU, 3MU, , 6MU, 7MU, 8MU, 9MU	0%
4MU,	30%
5MU	10%
U	0%
US	0%
1ZP, 2ZP	0%
1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, ,	0%
1KS	0%
2KS	10%
3KS	30%
1G, 2G	0%
L	0%
1D, 2D, 3D, 4D, 5D	0%
EE	0%

§ 28. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Giżycka.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Giżycku
Sławomir May