

**UCHWAŁA Nr XXXIX/74/01
RADY MIEJSKIEJ W GIŻYCKU
z dnia 5 października 2001 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zwartego pomiędzy ulicami:
Konarskiego, 3 Maja, Sikorskiego, Okrzei.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552), oraz art. 8, ust. 1 i 2, art. 10, ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 i 10, ust. 2 i 3, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136), Rada Miejska w Giżycku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.**

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Giżycka obejmującego teren zawarty pomiędzy ulicami: Konarskiego, 3 Maja, Sikorskiego, Okrzei, którego granice określono na rysunku planu.

§ 2.

Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu, porządkowania zabudowy i inwestowania w zakresie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1/ tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**
 - 2/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**
 - 3/ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**
 - 4/ tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZU**
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem, lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1/ granice terenu objętego planem,
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – orientacyjne,
 - 3/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
 - 4/ nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 5/ obowiązująca linia zabudowy.
3. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:
 - 1/ oceny i analizy stanu istniejącego i struktury władania – plansze w skali 1:500,
 - 2/ prognozy skutków ustaleń planu na środowisko przyrodnicze,
 - 3/ rysunku ideogramu sieci wodno – kanalizacyjnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowniczej, sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - 4/ rysunku ideogramu obrony cywilnej.

§ 5.

Przebieg linii rozgraniczającej może być zmieniony lub uściślony w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym zgodnym z ideą planu, przedłożonym przez inwestora na etapie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6.

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w par.3., pkt.1, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, infrastruktury technicznej oraz z uwzględnieniem przepisów szczególnych i odrębnych.
2. Decyzja administracyjna o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu winna określać program obiektu sformułowany w oparciu o wniosek inwestora i ustalenia szczegółowe zawarte w niniejszych przepisach.

§ 7.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w par.1. 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/ **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych /art.104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego/,
- 4/ **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5/ **ideogramie technicznym** - należy przez to rozumieć rysunki ideogramu technicznego w skali 1:500 stanowiące załącznik nr 2 do planu i nie podlegające uchwaleniu,
- 6/ **ideogramie obrony cywilnej** - należy przez to rozumieć rysunek ideogramu obrony cywilnej w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 3 do planu i nie podlegający uchwaleniu,
- 7/ **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8/ **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 9/ **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 10/ **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować ścianę frontową budynku (lub jej wysunięty fragment) z otworami okiennymi i drzwiowymi,
- 11/ **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: przedsionki, podesty, tarasy, balkony, schody wyrównawcze, pochylnie, itp.
- 12/ **osiedlu mieszkaniowym** - należy przez to rozumieć osiedle domów wielorodzinnych będące przedmiotem niniejszej uchwały,
- 13/ **obiektach służących utrzymaniu porządku i dozoru** - należy przez to rozumieć budynki obsługi, administracyjno – socjalne, magazynowe i gospodarcze wiaty, sanitariaty, ogrodzenia, bramy, śmietniki, portiernie, itp.
- 14/ **uwzględnieniu ekspozycyjności lokalizacji w stosunku do...** - należy przez to rozumieć dobór przez architekta obiektu takich środków wyrazu i form przestrzennych, które pozwolą na harmonijne kreowanie krajobrazu osiedla, np. horyzontalny charakter zabudowy, dominacja połaci dachowych, kolor budynku podobny do sąsiednich lub kontrastowy w stosunku do otoczenia.
- 15/ **zorganizowanej działalności inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć, iż na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów.
- 16/ **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć takie usługi, których strefa uciążliwości określona przez Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego nie wykracza poza granice terenu będącego we władaniu inwestora.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie komunikacji publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8.

1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP** /ul. Sikorskiego/.
2. Ustala się funkcję drogi jako ulica lokalna 01L 1/2 o dwóch pasach ruchu. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających i liniach zabudowy pozostaje bez zmian /15,0-20,0m./.
3. W wyznaczonym pasie przewiduje się:

- 1/ ulicę o parametrach właściwych dla jej funkcji,
- 2/ obustronne, przyległe do jezdni chodniki o szerokości 2,0m,
- 3/ uzbrojenie ulicy,

§ 9.

1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KP** /ul. Konarskiego/.
2. Ustala się funkcję drogi jako ulica lokalna 02L 1/2 o dwóch pasach ruchu. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających i liniach zabudowy pozostaje bez zmian /15,0-20,0m/. Z układem komunikacyjnym śródmieścia powiązana poprzez ul. Mickiewicza.
3. W wyznaczonym pasie przewiduje się:
 - 1/ ulicę o parametrach właściwych dla jej funkcji,
 - 2/ obustronne, przyległe do jezdni chodniki o szerokości 2,0m,
 - 3/ uzbrojenie ulicy,
4. Ustala się zamknięcie ulicy w kierunku do ul. 3-go Maja.

§ 10.

1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KP** /ul. 3-go Maja/.
2. Ustala się funkcję drogi jako ulicę dojazdową 03D 1/2 o dwóch pasach ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczających i liniach zabudowy pozostaje bez zmian /14,0-15,0m/.
3. W wyznaczonym pasie przewiduje się:
 - 1/ ulicę o parametrach właściwych dla jej funkcji,
 - 2/ obustronne, przyległe do jezdni chodniki o szerokości 2,0m,
 - 3/ uzbrojenie ulicy,

§ 11.

1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające pas drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KP** /ul. Okrzei/.
2. Ustala się funkcję drogi jako ulicę dojazdową 04D 1/2 o dwóch pasach ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczających pozostaje bez zmian /12,0-15,0m/.
3. W wyznaczonym pasie przewiduje się:
 - 1/ ulicę o parametrach właściwych dla jej funkcji,
 - 2/ obustronne, przyległe do jezdni chodniki o szerokości 2,0m,
 - 3/ uzbrojenie ulicy,

§ 12.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą układ urbanistyczny wzdłuż ulicy Konarskiego.
2. Wszelkie prace ziemne na obszarze objętym przedmiotowym planem należy poprzedzić badaniami archeologicznymi.

§ 13.

Obejmuje się ochroną konserwatorską istniejące linie regulacyjne ulicy Konarskiego.

§ 14.

1. Ustala się następujące zasady gospodarowania w strefie ochrony konserwatorskiej:
 - 1/ W obszarze objętym strefą należy utrzymać pierzejowy charakter ulicy Konarskiego poprzez respektowanie ustalonej obowiązującej linii zabudowy;
 - 2/ Z otoczenia budynków usunąć należy szpecącą i bezwartościową zabudowę;
 - 3/ Zakazuje się wprowadzania uciążliwych funkcji użytkowych oraz nowych obiektów, których skala, charakter i funkcja jest obca historycznemu charakterowi ulicy;
 - 4/ Dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy w sposób utrwalający i podkreślający istniejące linie zabudowy i pierzejowy ciągły charakter ulicy;
 - 5/ Realizowana nowa zabudowa „plombowa” musi uwzględniać cechy architektoniczne wymienione poniżej:
 - a/ forma nowego budynku mieszkalnego powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury obiektów sąsiednich bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie w jasnych barwach, ceramiczne, itp.
 - b/ forma nowego budynku powinna uwzględniać ekspozycyjność w stosunku do ulicy Konarskiego,
 - c/ rzut poziomy – prostokątny, z dopuszczeniem ryzalitów,
 - d/ wysokość całkowita budynku mierzona od poziomu przylegającego terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu - nie więcej niż 16,5m,

- e/ wysokość ściany mierzona od poziomu przylegającego terenu do gzymsu wieńczącego, korony attyki lub dolnej krawędzi dachu – nie więcej niż 10,5m lub 16,5 dla ścian szczytowych, zgodnie z planem stykających się ze sobą budynków;
- f/ zakazuje się stosowania na pokrycia dachowe blachy stalowej ocynkowanej,
- g/ w przypadku potrzeby doświetlenia poddasza – lukarny nakryte dwuspadowymi daszkami, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych,
- h/ garaże usytuowane w kondygnacji podziemnej.

§ 15.

Zaopatrzenie w wodę nowo projektowanych budynków przewiduje się z sieci wodociągowej miejskiej w ulicach Konarskiego i Okrzei, na warunkach zarządcy sieci.

§ 16.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejących i nowo projektowanych budynków przewiduje się do kanalizacji sanitarnej na terenie osiedla, na warunkach zarządcy sieci, z odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków.

§ 17.

Wody deszczowe przewiduje się odprowadzić do istniejącej w ulicach 3-go Maja i Konarskiego kanalizacji deszczowej - na warunkach zarządcy sieci.

§ 18.

Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło projektowanych budynków wielorodzinnych z miejskiej sieci ciepłowniczej, na warunkach zarządcy sieci.

§ 19.

Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia w ulicy Sikorskiego, 3-go Maja i Konarskiego, na warunkach zarządcy sieci.

§ 20.

1. Ustala się następujące zasady zasilania osiedla mieszkaniowego w energię elektryczną:
 - 1/ zasilanie osiedla odbywać się będzie z istniejącej w granicach opracowania stacji transformatorowej nr 815 i istniejącej w sąsiedztwie stacji transformatorowej nr 1580, zasilanych przelotowo pierścieniem miejskim 15kV ze stacji 110/15kV Giżycko, po ich dostosowaniu do zwiększonego obciążenia,
 - 2/ sieć rozdzielczą średniego napięcia, bezpośrednio obsługującą odbiorców, będą tworzyć linie kablowe niskiego napięcia zasilane z w/w stacji – zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez Rejon Energetyczny Giżycko,
 - 3/ dla odbiorców wymagających zwiększonej pewności zasilania należy stosować zasilanie rezerwowe,
 - 4/ w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektrycznymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - 5/ linie kablowe nn-0,4kV przewiduje się do przebudowy,
 - 6/ tereny adaptowanych w planie linii energetycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji,
 - 7/ jako system ochrony od porażeń obowiązuje uziemienie w sieci SN, samoczynne wyłączanie zasilania w określonym czasie – u odbiorcy; układ pracy sieci nn: TN-C,
 - 8/ sieć oświetleniową na osiedlu realizować w oparciu o linie kablowe i oprawy energooszczędne.

§ 21.

1. Obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne w zakresie wynikającym z potrzeb potencjalnych odbiorców.
2. Sieć telefoniczną należy tworzyć w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne.

§ 22.

1. Przedstawione na ideogramach technicznych projektowane trasy uzbrojenia, należy traktować jako orientacyjne. Mogą one ulec zmianie na etapie projektów technicznych.
2. Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

§ 23.

1. Ustala się następujące wymagania z zakresu obrony cywilnej:
 - 1/ w rejonie projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno – usługowych wyznacza się rezerwę terenu pod budowle ochronne wolnostojące (szczeliny);

- 2/ w projektach budowlanych obiektów mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno – usługowych należy przewidzieć w podziemiach lokalizację ukryć (schronów);
- 3/ projekty budowlane, o których mowa w ust.2 należy każdorazowo uzgodnić z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie;
- 4/ na terenach budownictwa jednorodzinnego przewiduje się ukrycia typu II wykonane w podpiwniczeniach budynków przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości państwa;
- 5/ zaopatrzenie w wodę w przypadkach awaryjnych przewiduje się z projektowanej studni publicznej zlokalizowanej w obszarze 9 ZU; wydajność studni powinna wynosić min. 7,5l/os/dob.;
- 6/ alarmowanie i zawiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożenia należy realizować poprzez projektowane syreny alarmowe zlokalizowane na budynku Kasy Ubezpieczenia Rolniczego lub na budynku mieszkalnym przy ulicy Konarskiego Nr 7; maksymalny promień słyszalności do 300m.
- 7/ oświetlenie zewnętrzne /ulice, zakłady pracy, obiekty usługowe/ należy przystosować do systemu zaciemnienia i wygaszania;
- 8/ układ istniejących ulic powinien być przystosowany do zapewnienia sprawnej ewakuacji w okresie zagrożenia;
- 9/ nie przewiduje się transportu toksycznych środków przemysłowych przez teren objęty niniejszym opracowaniem;
- 10/ w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek wykonania w sieci wodociągowej hydrantów w odległości ok.100m jeden od drugiego.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące terenów wyróżnionych w planie.

§ 24.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 5MW.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 5MW przewiduje się adaptację istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.
3. Ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni.
4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarze 5MW ustala się:
 - 1/ adaptację istniejących usług wbudowanych bądź dobudowanych do budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - 2/ możliwość modernizacji istniejących budynków w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowych.
 - 3/ możliwość powiększenia powierzchni zabudowy i nadbudowę obiektu mieszczącego Kasę Ubezpieczenia Rolniczego
 - 4/ lokalizację syreny alarmowej na wypadek zagrożenia w sytuacjach kryzysowych,
 - 5/ uporządkowanie i zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną niską i wysoką oraz urządzeniami małej architektury.
 - 6/ uporządkowanie terenu placów postojowych.
5. Obsługę komunikacyjną przewiduje się od ulicy 3KP i 4KP ciągami pieszo jezdny.
6. W obszarze 5MW ustala się zakaz :
 - 1/ powstawania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2/ lokalizacji budynków mieszkalnych.

§ 25.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem 6MNU.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 6MNU przewiduje się adaptację istniejącej zabudowy mieszkalnej, usługowej i gospodarczej.
3. Ustala się zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, tymczasowych obiektów budowlanych, wolno stojących budynków gospodarczych oraz rozbudowy obiektów istniejących.
4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarze 6MNU ustala się możliwość modernizacji istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowych.
5. Obsługę komunikacyjną przewiduje się od ulicy 1KP i 3KP.

§ 26.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 7MW
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 7MW przewiduje się realizację zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.

3. Ustala się zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych oraz wolno stojących budynków gospodarczych.
4. Ustala się nakaz likwidacji istniejących garaży i budynków gospodarczych na działkach będących własnością miasta.
5. Ustala się nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.
6. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarze 7MW ustala się:
 - 1/ możliwość lokalizacji w parterze budynku wielorodzinnego od ulicy 4KP usług nieuciążliwych.
 - 2/ możliwość lokalizacji w podziemiach budynku wielorodzinnego garaży,
 - 3/ możliwość pozostawienia i modernizacji zlokalizowanych na terenie należącym do Spółdzielni Mieszkaniowej „Mamry” garaży, w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowych
7. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy mieszkalnej:
 - 1/ wysokość zabudowy mieszkalno usługowej przyjąć jako czterokondygnacyjną, z ostatnią kondygnacją, jako poddaszem użytkowym pod dachem stromym;
 - 2/ nachylenie połaci dachowych musi mieścić się w podziale 60% - 100%;
 - 3/ dachy strome i mansardowe kryć dachówką ceramiczną lub materiałami o fakturze i kolorze dachówki ceramicznej czerwonej;
 - 4/ zaleca się wystrój elewacji w tynkach gładkich w jasnych barwach.
 - 5/ zaleca się stosowanie przejść bramowych i dominant przestrzennych,
8. Ustala się obowiązek urządzania terenu wokół budynku mieszkalnego w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
9. Na terenie wokół budynku przewiduje się:
 - 1/ wewnętrzną drogę dojazdową 06D 1/2 oraz parkingi - wykonane z nawierzchni rozbiegowej, obsługującą zespół garaży będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Mamry”,
 - 2/ układ ciągów spacerowych pieszo - rowerowych łączących sąsiadujące tereny,
 - 3/ zieleni urządzonej z dominacją zieleni wysokiej ozdobnej, tworzącą spójną całość z zielenią na obszarze 9ZU,
 - 4/ place wypoczynkowe wyposażone w urządzenia zabawowe dla dzieci,
 - 5/ oświetlenie terenu,
 - 6/ małe obiekty porządku i dozoru.
10. Obsługę komunikacyjną przewiduje się od ulicy 4KP.

§ 27.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 8MW.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w obszarze 8MW przewiduje się:
 - 1/ realizację budynku mieszkalnego w zabudowie „plombowej”;
 - 2/ rozbiórkę budynku mieszkalnego wraz z przybudówkami położonego na działce 600/6;
 - 3/ rozbiórkę istniejących garaży i budynków gospodarczych;
 - 4/ adaptację pozostałej zabudowy mieszkalnej;
3. Zasady i standardy kształtowania zabudowy mieszkalnej oraz zasady zagospodarowania otaczających terenów położonych w obszarze 8MW powinny być zgodne z ustaleniami zawartymi w §14.
4. Ustala się zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych.
5. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w obszarze 8MW ustala się:
 - 1/ możliwość lokalizacji w parterze nowoprojektowanego budynku wielorodzinnego od ulicy 2KP usług nieuciążliwych,
 - 2/ możliwość lokalizacji w podziemiach nowoprojektowanego budynku wielorodzinnego garaży z wjazdami od podwórza,
 - 3/ alternatywną lokalizację syreny alarmowej na budynku przy ul. Konarskiego nr 7 na wypadek zagrożenia w sytuacjach kryzysowych
6. Ustala się obowiązek urządzania terenu wokół budynków mieszkalnych w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
7. Na terenie wokół budynków przewiduje się:
 - 1/ wewnętrzną drogę dojazdową 05D 1/2 oraz parkingi - wykonane z nawierzchni rozbiegowej,
 - 2/ układ ciągów spacerowych pieszo - rowerowych łączących sąsiadujące tereny,
 - 3/ oświetlenie terenu,
 - 4/ małe obiekty porządku i dozoru,
 - 5/ adaptację z możliwością rozbudowy istniejącej stacji elektroenergetycznej.
8. Obsługę komunikacyjną przewiduje się od ulicy 2KP.

§ 28.

1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 9ZU.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, jedynie dopuszczalnego, planuje się na obszarach 9ZU osiedlowe tereny zieleni urządzonej parkowej.
3. Ustala się obowiązek urządzania terenów zielonych w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

4. Ustala się nakaz likwidacji istniejących garaży i budynków gospodarczych na działkach będących własnością miasta.
5. W obszarach 9ZU przewiduje się:
 - 1/ zachowanie istniejącej zieleni u zbiegu ulic Okrzei i Konarskiego,
 - 2/ realizację nowych terenów zieleni osiedlowej w formie zieleni urządzonej z dominacją zieleni wysokiej ozdobnej, przy adaptacji istniejącej zieleni wysokiej,
 - 3/ układ ciągów spacerowych pieszo - rowerowych łączących sąsiadujące tereny,
 - 4/ obiekty małej architektury ogrodowej oraz urządzenia zabawowe dla dzieci,
 - 5/ oświetlenie terenu,
 - 6/ małe obiekty porządku i dozoru,
 - 7/ realizację studni dla potrzeb obrony cywilnej.

§ 29.

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, mieszkalno usługową, zieleni urządzoną oraz drogi obsługujące i urządzenia związane z komunikacją, należy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem użytkować w sposób dotychczasowy.

Rozdział 5. Przepisy końcowe.

§ 30.

W stosunku do terenu objętego niniejszym planem traci moc :

- 1/ Uchwała nr XXV/83/91 Rady Miasta Giżycka z dnia 20 grudnia 1991r. i uchwała nr 60/92 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 stycznia 1992r w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zespołu osadniczego Giżycka /Dz.Urz.Woj.Suw. z 1992r. nr 4 poz. 23/;
- 2/ Uchwała nr XIII/62/86 Miejskiej Rady Narodowej Miasta Giżycka z dnia 29 września 1986r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Giżycka /Dz.Urz.Woj.Suw. z 1986r. nr 23, poz.155/.

§ 31.

Zgodnie z art. 10 ust.3, w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %

§ 32.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Giżycka.

§ 33.

Uchwała podlega publicznemu ogłoszeniu przez wywieszenie na tablicach informacyjnych w siedzibie Urzędu Miejskiego w Giżycku i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Sławomir May