

Uchwała Nr IX/44/07
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 21 czerwca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obejmujących działki nr 670/3, 670/4, fragment działki 679/13, 680/33, 680/34 i 680/36 przy ul. Warszawskiej w Giżycku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska w Giżycku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obejmujących działki nr 670/3, 670/4, fragment działki 679/13, 680/33, 680/34 i 680/36 przy ul. Warszawskiej w Giżycku, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XLIII/52/06 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obejmujących działki nr 670/3, 670/4, fragment działki 679/13, 680/33, 680/34 i 680/36 przy ul. Warszawskiej w Giżycku.

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

- a) granic planu;
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- c) obligatoryjnych linii zabudowy;
- d) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MU – zabudowy mieszkaniowo - usługowej; KS – terminalu autokarowego; KD – drogi publicznej.

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

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1MU	zabudowy mieszkaniowo- usługowej
1 KS	terminalu autokarowego
1KD	drogi publicznej

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

- a) drogi publicznej - na terenie oznaczonym symbolem 1KD;
- b) sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej (w granicach terenu 1KD);
- c) sieci kanalizacji deszczowej (w granicach terenu 1KD).

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

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

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

1. W granicach planu mają zastosowanie przepisy prawa ochrony środowiska, z tytułu przepisów o dopuszczalnych poziomach hałasu (rodzaj terenu przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe).

2. W granicach planu nie zezwala się na lokalizację inwestycji wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia 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. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zmianami).

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W granicach planu mają zastosowanie przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Projekty budowlane inwestycji zlokalizowanych w granicach planu należy uzgodnić z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Lp.	Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1.	1MU	1. Zabudowę należy kształtować jako pierzeję przyuliczną wzdłuż wyznaczonej w rysunku planu obligatoryjnej linii zabudowy, z możliwością przeznaczenia parterów na cele usługowe. 2. Ustala się wysokość zabudowy na 3-4 kondygnacje nadziemne (z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym). 3. Maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 65%. 4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się w wielkości 15%. 5. Zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°.

2. Nieustalone w planie warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Drogi i ciągi komunikacyjne.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1 KD	Droga (ulica) gminna	D 1x2	Szerokość pasa drogowego -w istniejących liniach rozgraniczających

2. Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych należy lokalizować wg niżej ustalonych minimalnych wskaźników:

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik miejsc postojowych
Handel	1000m ² powierzchni sprzedaży	25
Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	24

3. Dla zabudowy oznaczonej symbolem MU w/w ilości miejsc parkingowych należy (odpowiednio) zapewnić w granicach przedmiotowych działek budowlanych.

4. Teren terminalu autokarowego.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
1KS	1. Teren terminalu autokarowego dla użytkowników stałych i przebywających okresowo. 2. Stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe dla autokarów powinny mieć nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody.

5. W granicach planu:

- każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej i gazowej;
- zasilanie elektroenergetyczne działek budowlanych należy realizować liniami napowietrznymi lub kablowymi NN z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych SN/nN;
- zaopatrzenie w ciepło każdej z działek budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła (z wykluczeniem stosowania paliw węglowych w indywidualnych źródłach ciepła);
- wody opadowe należy odprowadzić do systemu istniejącej kanalizacji deszczowej a w przypadku braku w/w kanalizacji - na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego);

- e) w rozwiązaniu odprowadzania wód opadowych z terenów przeznaczonych na cele terminalu autobusowego KS należy stosować piaskowniki i separatory w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami, stosownie do wymagań przepisów ochrony środowiska i przepisów budowlanych;
- f) zasilanie w gaz ziemny ustala się z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, z uwzględnieniem połączeń systemowych z sieciami gazowymi poza terenem objętym planem. Rozbudowę i przebudowę sieci należy zlokalizować w pasach drogowych poza obszarem jezdni.

6. Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci wodociągowej.

7. Odprowadzenie ścieków z terenów w granicach planu powinno nastąpić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków. Nie zezwala się na stosowanie zbiorników na ścieki oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków.

8. Zasady przyłączy do sieci, o których mowa w punkcie 5a) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie przepisów odrębnych.

9. Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w pasie drogowym drogi 1KD. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi w/w urządzenia należy przebudować na warunkach określonych przez TP S.A.

10. W granicach planu ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) sieci wodociągowe,
- b) sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) sieci kanalizacji deszczowej.

zlokalizowane na terenach, o których mowa w § 3 pkt 2 uchwały.

§ 9. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MU	30
1KS	*)
1KD	*)

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

§ 10. W granicach planu tracą moc ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Giżycka, zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Kolejową, przedłużeniem al. 1 Maja, Placem Grunwaldzkim i Warszawską, uchwalonego uchwałą Nr VI/8/99 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 lutego 1999 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 1999 r. Nr 22, poz. 283).

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Giżycka.

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

Przewodniczący Rady
Marian Lemecha

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr IX/44/07
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 21 czerwca 2007 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska w Giżycku postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obejmujących działki nr 670/3, 670/4, fragment działki 679/13, 680/33, 680/34 i 680/36 przy ul. Warszawskiej w Giżycku z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycka, uchwalonego uchwałą Nr XXII/16/2000 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 marca 2000 r.

2. Do projektu planu wniesiono uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięte uchwałą Nr IX/43/07 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 21 czerwca 2007 r.

3. W związku z treścią § 8 pkt 10 uchwały, ustalone w granicach planu zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą finansowane w trybie przepisów o finansach publicznych stosownie do możliwości budżetowych gminy.

Przewodniczący Rady
Marian Lemecha