

WPI.6727.2.7.2017.PR

Giżycko, dnia 24.02.2017 r.

Urząd Miejski w Giżycku
Wydział Mienia
Al. 1 Maja 14
11-500 Giżycko

Zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), w załączeniu przekazuję wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską, Bohaterów Westerplatte i Kolejową w Giżycku uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/107/2016 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 28 września 2016 r. dla terenu nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym: 2-713/18 położonej w Giżycku.

Z up. Burmistrza
Naczelnik
Wydziału Planowania i Inwestycji
Karol Walinowicz

Załączniki:

1. Wypis z planu
2. Wyrys z planu

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) a/a

Giżycko, dnia 24.02.2017 r.

WYPIS

UCHWAŁA NR XXVII/107/2016 RADY MIEJSKIEJ W GIŻYCKU

z dnia 28 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską, Bohaterów Westerplatte i Kolejową w Giżycku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, ze zm) po stwierdzeniu, że przyjęte rozwiązania nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko uchwalonego Uchwałą Nr IX/32/11 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27 kwietnia 2011 r., Rada Miejska w Giżycku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską, Bohaterów Westerplatte i Kolejową w Giżycku, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XLV/84/06 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 29 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską, Bohaterów Westerplatte i Kolejową 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;
- d) obligatoryjnych linii zabudowy;
- e) obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków;
- f) obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków;
- g) granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego;
- h) lokalizacji usług w parterach pierzei ulicznych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- i) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MW/U – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; MU – zabudowy mieszkaniowo - usługowej; UA – zabudowy usług publicznych; UOZ – zabudowy usług opiekuńczych, zdrowotnych, oświatowych i wychowawczych; U – zabudowy usługowej; KD – dróg publicznych; KDJ – ciągów pieszo – jezdnych.

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

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1MN, 2MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU	zabudowy mieszkaniowo – usługowej
1UA	zabudowy usług publicznych (sądownictwo)
1UOZ	zabudowy usług opiekuńczych, zdrowotnych, oświatowych i wychowawczych
1U, 2U	zabudowy usługowej
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD	dróg publicznych
1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ	ciągów pieszo-jezdnych

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:

- roboty budowlane dróg publicznych, na terenach oznaczonych symbolami: 1KD - 5KD;
- budowa, przebudowa, rozbudowa i remonty sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w treści ustaleń planu;
- roboty budowlane zabudowy usług publicznych, na terenie oznaczonym symbolem 1UA;
- roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych budynków wpisanych do rejestru zabytków;

§ 4. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się poprzez zasady kształtowania zabudowy, w tym ustalenia obligatoryjnych i nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

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

- pod zabudowę mieszkaniową i na cele mieszkaniowo – usługowe – tereny oznaczone symbolami: 1MW – 8MW, 1MW/U – 5MW/U, 1MN – 2MN, 1MU – 9MU;
- pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – teren oznaczony symbolem 1UOZ.

2. W granicach planu nie zezwala się na lokalizację robót budowlanych planowanych przedsięwzięć:

- mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, dróg publicznych oraz parkingów i zespołów parkingowych dla samochodów osobowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

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

- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.

Obiekt	Lokalizacja	Numer	Nr rejestru	Data wpisu
Część układu	Obejmuje obszar pomiędzy:	-	A-	3 sierpnia 1983r.

urbanistycznego miasta Giżycka, w granicach zgodnych z rysunkiem planu	ul. Warszawską, ul. Dąbrowskiego (wraz z przyległą zabudową), ul. Kolejową		1480	
Budynek mieszkalny	ul. Dąbrowskiego	013	A-3385	18 września 1992r.
Budynek mieszkalny	ul. Dąbrowskiego	005	A-3410	29 października 1992r.
Budynek mieszkalny	ul. Dąbrowskiego	007	A-3384	18 września 1992r.
Budynek mieszkalny	ul. Dąbrowskiego	015	A-3387	21 września 1992r.

b) obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

Obiekt	Ulica	Num er
Budynek mieszkalno-usługowy	Armii Krajowej	2
Budynek mieszkalny	Bohaterów Westerplatte	3
Budynek mieszkalno-usługowy	Bohaterów Westerplatte	5
Budynek mieszkalny	Bohaterów Westerplatte	9
Budynek mieszkalny	Bohaterów Westerplatte	11
Budynek mieszkalny	Bohaterów Westerplatte	13
Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego	3
Budynek mieszkalny	Kolejowa	2
Budynek mieszkalny	Kolejowa	2b
Budynek mieszkalny	Kolejowa	4
Budynek mieszkalny	Kolejowa	6
Budynek mieszkalny	Kolejowa	8
Budynek usługowy	Kolejowa	10
Budynek mieszkalno-usługowy	Warszawska	20
Budynek mieszkalno-usługowy	Warszawska	22
Budynek mieszkalno-usługowy	Warszawska	24
Budynek mieszkalny	Warszawska	26
Budynek usługowy	Warszawska	28

2. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości obowiązują następujące zasady:

- 1) w zakresie prowadzenia inwestycji budowlanych oraz prowadzenia inwestycji liniowych w obrębie nawarstwień kulturowych układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują stosowne przepisy w sprawie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 2) w odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości obowiązuje ochrona ich formy architektonicznej w zakresie gabarytów, geometrii dachów, materiałów i kolorystyki pokrycia dachów, detali architektonicznych i wystroju elewacji;
- 3) budowę nowych budynków w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego należy projektować w gabarytach zbliżonych do zabytkowej zabudowy sąsiedniej w przedmiotowej pierzei ulicznej.
 - a) w w/w robotach budowlanych należy stosować materiały tradycyjne: drewno, kamień i cegłę o kolorystyce i fakturze podobnej do w/w zabytkowej zabudowy sąsiedniej. Nie dotyczy to urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

3. W odniesieniu do budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje ochrona ich formy architektonicznej w zakresie gabarytów, geometrii dachów, kolorystyki pokrycia dachów, detali architektonicznych i wystroju elewacji.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

1.

Lp	Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1.	1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW,	1. Zezwala się na przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty budynków. 2. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy (budowy) w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy. 3. W/w rozbudowy, nadbudowy i uzupełnienia zabudowy należy kształtować do maksymalnej wysokości pięciu kondygnacji nadziemnych. 4. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35° - 45°, krytych dachówką w kolorze czerwonym, z zastrzeżeniem pkt. 5. 5. Dopuszcza się zadaszenie w formie dachów płaskich w dostosowaniu do zabudowy otaczającej 6. Zezwala się na lokalizację usług do maksymalnej wielkości 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym na lokalizację usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków od strony pierzei nalicznych (jak w rysunku planu). 7. Zezwala się na budowę zewnętrznych schodów jednobiegowych z poziomym chodnikiem do w/w lokali usługowych. Biegi w/w schodów należy sytuować równolegle do linii zabudowy budynku jako bezpośrednio do niego przyległe, z zastrzeżeniem zapewnienia minimalnej szerokości 2m przejścia pieszego (chodnika) między zewnętrzną krawędzią biegu tych schodów a jezdnią oraz ograniczeniem maksymalnej szerokości użytkowej schodów do 1,5m, spójnych dla całości budynku, z zastosowaniem jednorodności formy i materiałów wykończeniowych. 8. W granicach oznaczonego terenu ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,5. 9. W granicach oznaczonego terenu ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 3,5. 10. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25%. 11. Na terenach oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 9MW obowiązują ustalenia zawarte w §6 dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

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

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW	30
1MN, 2MN	30
1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U	30
1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU	30
1UA	30
1UOZ	30
1U, 2U	30
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD	*)
1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ,	*)

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

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

Naczelnik
Wydziału Planowania i Inwestycji
[Podpis]
Kara. Wójcik

Giżycko, dnia 24.02.2017 r.

WYRYS



OZNACZENIA:

	GRANICE PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBLIGATORYJNE LINIE ZABUDOWY
	LOKALIZACJA USŁUG W PARTERACH PIERZEI ULICZNYCH W ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	OBIEKTY ZABYTKOWE PODLEGAJĄCE OCHRONIE:
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU URBANISTYCZNEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:

	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ USŁUGOWEJ
	ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
	ZABUDOWY USŁUG OPIEKUŃCZYCH, ZDROWOTNYCH, OŚWIATOWYCH WYCHOWAWCZYCH
	ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	DRÓG PUBLICZNYCH
	DRÓG WEWNĘTRZNYCH I CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

