

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU PLAŻY MIEJSKIEJ W GIŻYCKU**

Zatwierdzony:

Uchwałą Nr/..../....

Rady Miejskiej w Giżycku

z dnia

Opublikowany w Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego

Poz z dnia

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia/....../.....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu plaży miejskiej
w Giżycku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 roku: poz. 446) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVIII/119/2016 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu plaży miejskiej w Giżycku, Rada Miejska w Giżycku uchwala, co następuje:

Dział I

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Giżycko uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu plaży miejskiej w Giżycku, obejmującego teren o powierzchni ok. 13,5 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) Przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczającej teren o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 2) Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) Zasad kształtowania krajobrazu,
- 5) Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7) Zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 8) Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 9) Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 10) Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 11) Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 12) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 13) Stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział II

Ustalenia ogólne

§ 4.1. Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą;
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych budowli nadziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu ze wskazaniem strony tej lokalizacji. Linię tą mogą przekraczać wykusze, nadwieszenia i balkony, zadaszenia nad wejściem, powyżej poziomu parteru, lecz nie więcej niż 1,30 m oraz schody wejściowe i podjazdy dla osób niepełnosprawnych;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której istnieje obowiązek lokalizowania jednej z elewacji budynku, przy czym obowiązek ten nie obejmuje wykuszy, nadwieszeń, zadaszeń nad wejściem, lecz nie więcej niż 1,30 m oraz schodów wejściowych i podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 4) **zabudowa adaptowana** – oznacza zabudowę istniejącą, obiekty adaptowane mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie polegającej na zmianie ukształtowania dachu oraz rozbiórce;
- 5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Rozdział I

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. 1. Obszar objęty planem obejmuje tereny, które są oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem przeznaczenia:

- 1) KDW - teren dróg wewnętrznych,
- 2) KPR1, KPR2, KPR3 – teren ciągów komunikacji pieszo – rowerowej,
- 3) KP1, KP2 – teren ciągów pieszych,
- 4) ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7 - teren zieleni urządzonej,
- 5) U1, U2, U3, U4, U5, U6 – teren zabudowy usługowej,
- 6) US – teren sportu i rekreacji,
- 7) WS1, WS2, WS3 – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 8) K – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

§ 6. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbol przeznaczenia terenów: zgodnie z ustaleniami w § 5;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków;
- 7) granica obszaru chronionego krajobrazu

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. W granicach planu obowiązuje kształtowanie przestrzeni w sposób jednorodny kompozycyjnie i estetycznie ze wspólnymi akcentami architektonicznymi w zakresie:

- a) elewacji z elementami wykończenia w formie deski elewacyjnej białej bądź w naturalnym kolorze drewna,
- b) dachów o nachyleniu od 3° do 15° w formie dachów zielonych porośniętych zielenią ekstensywną lub w formie tarasów o nawierzchni drewnianej
- c) dachów o nachyleniu od 15° do 45° pokrytych dachówką w kolorze czerwieni ceramiczną lub betonową.

2. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. W granicach planu dla terenów oznaczonych symbolami: ZP1, ZP2, ZP3, ZP5, ZP7 wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi oraz prowadzenia robót budowlanych za wyjątkiem:

- a) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) rekreacyjnych ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury i innych elementów urządzenia terenu na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - d) małej gastronomii pod warunkiem zachowania jednolitego charakteru obiektu z budynkami na całym obszarze planu.
5. W granicach planu dla terenów oznaczonych symbolami: ZP4, ZP6 wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi oraz prowadzenia robót budowlanych za wyjątkiem:
- a) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) ciągów spacerowych,
 - c) obiektów małej architektury i innych elementów urządzenia terenu na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
6. W granicach planu dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: WS1, WS2, WS3 w pasie przyległym do terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: KPR1, U2, US, KPR3, zezwala się na lokalizację obiektów hydrotechnicznych związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym: mola, pirsy, pomosty. Dla w/w rozwiązań inżynierskich mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne.
7. W granicach planu dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem: WS2, w granicach wyznaczonych nieprzekraczalną linią zabudowy zezwala się lokalizację funkcji gastronomicznych na pomostach.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 8. 1. W granicach planu wskazuje się Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich określony odpowiednio na rysunku planu.
2. Działalność usługową na terenie objętym planem należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i technologicznych ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, tak aby nie dochodziło do pogorszenia warunków użytkowania przestrzeni objętej planem.
3. Na terenie planu przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.
4. Dla zagospodarowania terenów wód otwartych oznaczonych w rysunku planu symbolami WS1, WS2, WS3 zastosowanie mają właściwe przepisy Prawa Wodnego.

Rozdział III

Zasady kształtowania krajobrazu

- § 9. 1. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:
- 1) zakaz sytuowania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowskazowej,
 - 2) zakaz lokalizowania nośników reklamowych emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED w sposób oddziałujący na użytkowników przestrzeni,
 - 3) szyldy reklamowe na elewacjach budynków wyłącznie w górnym pasie elewacji o maksymalnych wymiarach 0,8x3 m na jednym module budynku, kolorystyka - monochromatyczna (czerń, szarość, beż, biel) z dopuszczeniem zastosowania innego jednego dominującego koloru.
2. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.
3. Zakazuje się budowy ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń dotyczących placów zabaw i miejsc wolnego wybiegu psów.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 10. 1. W granicach planu przepisom o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają:
- a) Budynek schroniska młodzieżowego przy ul. Nadbrzeżnej 11, Nr rejestru A-3699, wpis z dnia 30.05.1995 r;
 - b) Układ urbanistyczny stanowiący część miasta Giżycka, Nr rejestru A-1480, wpis z dnia 03.08.1983 r.,
2. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. Nową zabudowę w strefie ochrony konserwatorskiej należy projektować w jednolitym charakterze na całym obszarze opracowania.

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się przestrzeń publiczną, którą są tereny oznaczone w planie symbolem: KDW, KPR1, KPR2, KPR3, KP1, KP2, ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, US.

2. Zasady kształtowania przestrzeni:

- a) nośniki reklamowe – zgodnie z §9,
- b) tymczasowe obiekty budowlane tylko związane z obsługą turystyki i rekreacji – dopuszcza się na terenach KDW, KPR1, KPR2, KPR3, ZP4, ZP6, US,
- c) obiekty małej architektury – dopuszcza się,
- d) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
- e) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.

Rozdział VI

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej.

Rozdział VII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

§ 13. 1. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

2. Na terenie objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Wszelkie prace projektowe oraz budowlane obejmujące swoim zasięgiem obszar wpisany do rejestru zabytków muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie ochrony zabytków.

Rozdział VIII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W przypadku podjęcia procedury podziału lub scalenia należy uwzględnić warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone dla wyznaczonych terenów oraz właściwych przepisów budowlanych.

Rozdział IX

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych poza granicami planu poprzez projektowane drogi wewnętrzne.

2. Obszar planu obejmuje w części tereny ciągów komunikacyjnych – KDW, KPR1, KPR2, KPR3, KP1, KP2, dla których zasady kształtowania przestrzeni ustalono w § 7 i 11.

3. Ustala się zapewnienie miejsc parkingowych w następujących ilościach:

- 1) dla terenu U6 minimum 1 miejsce na każde 200 m² powierzchni użytkowej usług, dla niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.,
- 2) dla pozostałych terenów wprowadza się zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

§ 16. 1. Na całym terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi).

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez rozbudowę istniejącego systemu do sieci miejskiej,
- b) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
- c) ustala się konieczność realizacji systemów kanalizacyjnych w ramach aglomeracji Giżycko zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) obowiązuje zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w system kanalizacji deszczowej,
- b) odprowadzanie wód deszczowych z dachów i terenów zielonych na terenie działki budowlanej do której właściciel lub inwestor posiada tytuł prawny,
- c) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
- e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
- f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- b) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe w sposób nieograniczający możliwości zagospodarowania terenu zgodnego z jego podstawowym przeznaczeniem,

5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające normy określone w przepisach odrębnych, przy czym energię cieplną należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: docelowo z sieci gazowej;

7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:

- a) wstępne magazynowanie odpadów przez wytwórcę zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta,
- b) wywóz odpadów stałych powinien być realizowany w oparciu o ustalenia zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta.;

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział X

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. 1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

Rozdział XI

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Dział III

Ustalenia szczegółowe

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U1** wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej,
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 12 metrów,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: $0,3 \div 0,75$,
 - c) intensywność zabudowy: $0,3 \div 2$,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° ,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U2** wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 11 metrów,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: $0,3 \div 0,75$,
 - c) intensywność zabudowy: $0,3 \div 1,8$,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 15° lub od 30° do 45° ,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U3** wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 9 metrów,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: $0,2 \div 0,45$;
 - c) intensywność zabudowy: $0,3 \div 0,5$,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 15° ,
 - f) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U4** wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 9 metrów,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: $0,23 \div 0,3$;
 - c) intensywność zabudowy: $0,3 \div 0,5$,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 15° ,
 - f) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U5 wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 10 metrów,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: $0,1 \div 0,35$;
 - c) intensywność zabudowy: $0,1 \div 0,6$,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 15° ,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U6 wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 12 metrów,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: $0,25 \div 0,35$;
 - c) intensywność zabudowy: $0,25 \div 0,9$,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 15° ,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji;
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 7 metrów,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: $<0,1$;
 - c) intensywność zabudowy: $0 \div 0,15$,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 15° ,
 - f) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu,
 - g) zezwala się na lokalizację:
 - obiektów małej architektury,
 - ścieżek pieszo-rowerowych,
 - zieleni urządzonej,
 - obiektów o funkcji rekreacyjnej i turystycznej,
 - obiektów tymczasowych.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS2 wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 7 metrów,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: $<0,1$;
 - c) intensywność zabudowy: $0 \div 0,15$,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 10° ,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu,

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K wydzielonego liniami rozgraniczającymi:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:

- a) zachowuje się istniejące sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej przy granicy działek,
- c) wysokość zabudowy do 5 metrów,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: $0,3 \div 1$,
- e) intensywność zabudowy: $0,3 \div 1$,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 0,5% powierzchni działki budowlanej,
- g) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 10° .

Dział IV

Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Giżycko.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej