

**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 2017 r. poz. 1073, 1566) oraz art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232) 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 uchwała, co następuje:

**Dział I**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Giżycko, uchwała 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. Granice terenu objętego planem przebiegają: od północy granicą obszaru kolejowego, od wschodu granica portu Ekomarina, od południa granica jeziora Niegocin, natomiast od zachodu granicą pasa drogowego ul. Nadbrzeżnej i granicą kanału Łuczańskiego.

**§ 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.** 1. 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową 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) Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 10) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
- 11) 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. Ilekroć 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, nadwiesz, 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 - tereny dróg wewnętrznych,
- 2) KPR1, KPR2, KPR3 – tereny ciągów komunikacji pieszo – rowerowej,
- 3) ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5 - tereny zieleni urządzonej,
- 4) U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7 – tereny zabudowy usługowej,
- 5) US – tereny sportu i rekreacji,
- 6) WS1, WS2, WS3, WS4 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 7) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- 8) E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

§ 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 Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,

- 8) granica terenu zamkniętego.
2. Oznaczenia graficzne nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

## **Rozdział II**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład 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 m<sup>2</sup>.

3. W granicach planu dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: WS1, WS2, WS3, WS4 w pasie przyległym do terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: KPR1, U3, US, KPR3, zezwala się na lokalizację urządzeń wodnych, w tym obiektów hydrotechnicznych związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym: mola, pirsy, pomosty, na warunkach określonych §26 . Dla w/w rozwiązań inżynierskich mają zastosowanie właściwe przepisy odrębne.

4. W granicach planu dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem WS3, 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, WS4 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 drogowiskazowej,
- 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, ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, 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, ZP3, ZP4, 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.

4. Obszar objęty planem przylega od strony północnej do obszaru kolejowego, który stanowi teren zamknięty ustalony na podstawie przepisów odrębnych i którego granicę oznaczono na rysunku planu.

1) W granicach planu nie wyznacza się stref ochronnych terenu zamkniętego.

2) W sąsiedztwie obszaru kolejowego wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem przepisów odrębnych.

## **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 potrzeby przeprowadzenia takiej procedury na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, plan ustala następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działki: 200 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°;

4) zasad i warunków wymienionych w pkt 1-3 nie stosuje się do działek wydzielanych pod drogę wewnętrzną, ciągi pieszo-rowerowe i tereny infrastruktury technicznej.

## **Rozdział IX**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 15.** 1. Teren objęty planem posiada dostęp do drogi publicznej gminnej nr 2050022 N (ul. Nadbrzeżnej), zlokalizowanej w jego sąsiedztwie.

2. Obsługę komunikacyjną terenów wyodrębnionych w planie ustala się z istniejącej poza granicami planu drogi publicznej gminnej (ul. Nadbrzeżnej) poprzez istniejący przejazd kolejowy oraz poprzez projektowane w granicach planu: drogę wewnętrzną (teren KDW) i ciągi pieszo-rowerowe (tereny: KPR1, KPR2, KPR3).

3. Obszar planu obejmuje w części tereny ciągów komunikacyjnych – KDW, KPR1, KPR2, KPR3, dla których zasady kształtowania przestrzeni ustalono w § 7, 11, 29 i 30.

4. Ustala się zapewnienie miejsc parkingowych w następujących ilościach:

1) dla terenu U7 minimum 1 miejsce na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, dla niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dla pozostałych terenów wprowadza się zakaz lokalizacji miejsc parkingowych, z wyjątkiem realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 16.** 1. Dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, remoncie, rozbiórce obiektów infrastruktury technicznej w granicach terenu objętego planem. Jako nadrzędną zasadę należy przyjąć prowadzenie infrastruktury technicznej na terenach przestrzeni publicznych, w tym przede wszystkim w ciągach komunikacyjnych. W przypadku konieczności jej realizacji na pozostałych terenach elementarnych, należy wykonać to w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym tych terenów.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, poprzez rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu wodociągowego;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnego kolektora kanalizacji sanitarnej, poprzez rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu kanalizacyjnego, oraz dalej do oczyszczalni ścieków,

- b) realizacja systemów kanalizacyjnych w ramach aglomeracji Giżycko, zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- b) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej,
- c) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na terenie przedsięwzięcia, a także na terenach przyległych, nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
- d) 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 ciepłą: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające 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: tereny 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  $30^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.
- 3) Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z § 13 ust. 4 pkt 2.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami U2 i U3 wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny 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  $3^\circ$  do  $15^\circ$  lub od  $30^\circ$  do  $45^\circ$ ,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

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

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 9 metrów,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:  $0,2 \div 0,85$ ;
  - c) intensywność zabudowy:  $0,3 \div 0,8$ ,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
  - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od  $3^\circ$  do  $15^\circ$ ,
  - f) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu.

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

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 9 metrów,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:  $0,23 \div 0,6$ ;
  - c) intensywność zabudowy:  $0,3 \div 0,6$ ;
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od  $3^\circ$  do  $15^\circ$ ,
  - f) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu.

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

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 10 metrów,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:  $0,1 \div 0,6$ ;
  - c) intensywność zabudowy:  $0,1 \div 0,8$ ,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
  - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od  $3^\circ$  do  $15^\circ$ ,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

**§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U7 wydzielonego liniami rozgraniczającymi:**

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 19 metrów,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:  $0,25 \div 0,6$ ;
  - c) intensywność zabudowy:  $0,25 \div 3$ ,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od  $3^\circ$  do  $15^\circ$ ,
  - 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: tereny 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  $3^\circ$  do  $15^\circ$ ,
  - 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: WS1, WS2, WS3 i WS4 wydzielonych liniami rozgraniczającymi:**

- 1) Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
- 2) Dopuszcza się realizację urządzeń wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Na terenie WS3 dopuszcza się również realizację innych obiektów niż urządzenia wodne, związanych z obsługą ruchu turystycznego (obiektów o funkcjach gastronomicznych, zrealizowanych na pomostach), przy zachowaniu następujących parametrów kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 7 metrów,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: mniejsza niż 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  $3^\circ$  do  $10^\circ$ ,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.
- 4) Dla terenu WS1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z § 13 ust. 4 pkt 2.

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

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 4 metrów,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:  $0,3 \div 1$ ,
  - c) intensywność zabudowy:  $0,3 \div 1$ ,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 0,5% powierzchni działki budowlanej,
  - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od  $3^\circ$  do  $10^\circ$ .

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

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) Parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy do 3 metrów,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:  $0,3 \div 1$ ,
  - c) intensywność zabudowy:  $0,3 \div 1$ ,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 0,5% powierzchni działki budowlanej,
  - e) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych od  $3^\circ$  do  $10^\circ$ .

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

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) W granicach terenu planuje się realizację sieci infrastruktury technicznej i dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 4) Minimalna szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 6 m.
- 5) Droga spełniająca wymagania drogi pożarowej, z dwoma placami nawrotowymi o wymiarach odpowiednio: min. 12,5 m na 12,5 m oraz 20 m na 20 m, z lokalizacją placów nawrotowych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 6) Dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego, to jest bez wyodrębniania jezdni i chodników.
- 7) Dopuszcza się wykonanie nawierzchni których pojedyncze elementy nie będą fazowane i będą się mieściły w wymiarach od 0,2 m<sup>2</sup> do 2 m<sup>2</sup> z następujących surowców kamiennych: granity, granodioryty, sjenity, dioryty, bazalty, porfiry, andezyty, diabazy; i betonowych gładkich.
- 8) Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z § 13 ust. 4 pkt 2.

**§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KPR1, KPR2, KPR3 wydzielonych liniami rozgraniczającymi:**

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny ciągów komunikacji pieszo – rowerowej;
- 2) W granicach terenu planuje się realizację sieci infrastruktury technicznej i dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających przedstawionych na rysunku planu.
- 4) Dopuszcza się wykonanie nawierzchni których pojedyncze elementy nie będą fazowane i będą się mieściły w wymiarach od 0,2 m<sup>2</sup> do 2 m<sup>2</sup> z następujących surowców kamiennych: granity, granodioryty, sjenity, dioryty, bazalty, porfiry, andezyty, diabazy; i betonowych gładkich, lub drewnianych w formie brukowanej bądź desek fazowanych i ryflowanych bez reżimu wymiarowego.
- 5) Minimalne wymiary terenów w liniach rozgraniczających:
  - a) teren KPR1: 4,5 m,
  - b) teren KPR2: 3 m, z lokalnym zmniejszeniem szerokości terenu do 0,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) teren KPR3: 3,5 m.

**§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP1, ZP2, ZP5 wydzielonych liniami rozgraniczającymi:**

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) Wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi oraz prowadzenia robót budowlanych za wyjątkiem:
  - a) sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ciągów pieszych i rowerowych,
  - c) obiektów małej architektury,
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.
- 4) Dla terenu ZP1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z §13 ust. 4 pkt 2.

**§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP3, ZP4 wydzielonych liniami rozgraniczającymi:**

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) 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,

3) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

**Dział IV**  
**Ustalenia końcowe**

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Giżycko.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Giżycku