

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 2018 r. poz. 1945, 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) 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. Granice terenu objętego planem przebiegają: od północy granicą obszaru kolejowego, od wschodu granicą portu Ekomarina, od południa granicą 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) Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 10) Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz 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. 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, 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) KDW1, KDW2 - 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 m².

3. W granicach planu dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: WS1, WS2, WS3, WS4 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. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

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: KDW1, KPR1, KPR2, KPR3, ZP1, ZP2, ZP3, ZP4, ZP5, US.
2. Zasady kształtowania przestrzeni:
- a) tymczasowe obiekty budowlane związane tylko z obsługą turystyki i rekreacji – dopuszcza się na terenach KDW1, KPR1, KPR2, KPR3, ZP3, ZP4, US,
 - b) obiekty małej architektury – dopuszcza się z wyjątkiem ogrodzeń,
 - c) urządzenia techniczne – dopuszcza się,
 - d) 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, 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 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 m²;
- 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

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. Zakazuje się budowy ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń dotyczących placów zabaw i miejsc wolnego wybiegu psów.

§ 16. 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 X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 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: drogi wewnętrzne (tereny KDW1 i KDW2) i ciągi pieszo-rowerowe (tereny: KPR1, KPR2, KPR3).

3. Obszar planu obejmuje w części tereny ciągów komunikacyjnych – KDW1, KDW2, KPR1, KPR2, KPR3, dla których zasady kształtowania przestrzeni ustalono w § 7, 11, 31, 32 i 33.

4. Ustala się zapewnienie miejsc parkingowych w następujących ilościach:

- 1) dla terenu U7 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, z wyjątkiem realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
 - b) wodę dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 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 wodonośnej,

- 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 wyłącznie jako sieci kablowe,
- 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:
 - a) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych lub grzewczych z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł;
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej;
 - c) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych;
- 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:
 - a) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - b) przy opracowaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne.

Rozdział X

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. 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

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

Dział III

Ustalenia szczegółowe

§ 21. 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° do 45°,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.
- 3) Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z § 14 pkt 2.

§ 22. 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° do 15° lub od 30° do 45°,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§ 23. 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: $0,2 \div 0,95$;
 - c) intensywność zabudowy: $0,3 \div 2$,
 - 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,
 - g) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu.

§ 24. 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° do 15°,
 - f) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu.

§ 25. 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° do 15°,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§ 26. 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 20 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° do 15°,
- f) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

§ 27. 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° 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.

§ 28. 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 15 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° do 15°,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.
- 4) Dla terenu WS1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z § 14 pkt 2.

§ 29. 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 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° do 10°.

§ 30. 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° do 10°.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW1 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 m² do 2 m² z następujących surowców kamiennych: granity, granodioryty, sjenity, dioryty, bazalty, porfiry, andezyty, diabazy; i betonowych gładkich.
- 8) Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z § 14 pkt 2.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW2 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: 8 m.
- 5) Droga spełniająca wymagania drogi dojazdowej do nieruchomości zlokalizowanych w konturze U4.
- 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 m² do 2 m² z następujących surowców kamiennych: granity, granodioryty, sjenity, dioryty, bazalty, porfiry, andezyty, diabazy; i betonowych gładkich.

§ 33. 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 m² do 2 m² 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.

§ 34. 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 §14 pkt 2.

§ 35. 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

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Giżycko.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Giżycku