

UCHWAŁA Nr

Rady Miejskiej w Giżycku

z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r., poz. 713) Rada Miejska w Giżycku, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, uchwała co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim, zwaną dalej planem.

2. Uchwalony plan stanowi zmianę „planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim” – Uchwała Nr XLII/43/06 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 31 maja 2006 r.

3. Zakres i granice planu zostały określone zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/29/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim uchwalonego uchwałą Nr XLII/43/06 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 31 maja 2006 r., Uchwałą Nr LIII/68/2018 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 23 maja 2018 r. zmieniającą ww. uchwałę, Uchwałą Nr XIX/122/2019 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27 listopada 2019 r. zmieniającą Uchwałę Nr LIII/68/2018 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 23 maja 2018 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/40/2020 z dnia 24 czerwca 2020 r. zmieniającą Uchwałę Nr XIX/122/2019 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27 listopada 2019 r.

4. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały.

§2.1 Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług – MWU,
- 2) tereny zieleni urządzonej – ZP,
- 3) tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej, oznaczone na rysunku planu

symbolami: KD, KX,

- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §5 uchwały,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasady kształtowania krajobrazu - §6 uchwały,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - §7 uchwały,
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §8 uchwały,
- 8) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - §9 uchwały,
- 9) szczegółowe zasady podziału i scalania nieruchomości - §10 uchwały,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - §11 uchwały,
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - §12 uchwały,
- 12) przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości - §13 uchwały,
- 13) określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §14 uchwały,
- 14) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy - §15 uchwały.

2. Na terenie, o którym mowa w § 1 ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające. Przeznaczenie podstawowe i uzupełniające odnoszą się do wszystkich elementów zagospodarowania niezbędnych do pełnienia ustalonej funkcji.

§3.1 Następujące treści oznaczeń graficznych na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) obowiązujące linie zabudowy, w miejscach, gdzie nie wrysowano obowiązującej linii zabudowy odległości od granicy działki budowlanej należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) linie rozgraniczające dróg i ulic oraz ich klasyfikacja i parametry techniczne,
- 6) przeznaczenie terenów elementarnych określone symbolem cyfrowym i literowym,
- 7) granice strefy ochrony założenia urbanistycznego,
- 8) obiekty zabytkowe podlegające ochronie: wpisane do rejestru zabytków,
- 9) zadrzewienia podlegające ochronie.

§4.1 Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Giżycku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) terenie elementarnym – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem,
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której musi być usytuowana w minimum 80% jedna ze ścian budynku o funkcji podstawowej. Zakazuje się przekraczanie jej przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: schody, przedsionki, pochylnie, podesty, itp., chyba, że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków realizowanych na zapleczu zabudowy

istniejącej,

- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe nie naruszając podstawowej funkcji określonej dla danego terenu elementarnego,
- 6) adaptacji – należy rozumieć teren z istniejącym budynkiem lub zespołem budynków; budynki adaptowane mogą podlegać przebudowie, nadbudowie i rozbudowie, z zachowaniem charakteru i skali otaczającej zabudowy, dopuszcza się również wprowadzenie nowej zabudowy z zachowaniem charakteru i skali zabudowy otaczającej, której funkcja jest zgodna z podstawowym lub uzupełniającym przeznaczeniem danego terenu,
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, niezaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące wszystkich terenów objętych opracowaniem planu

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

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §13 niniejszej uchwały,
- 2) działalność usługowa na terenach oznaczonych symbolami MWU nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 3) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- 4) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału,
- 5) w zakresie elewacji wprowadza się następujące zasady:
 - a) nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem,
 - b) dopuszczenie stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, ceramika w kolorystyce określonej powyżej lub kamień, drewno, szkło, stal lub aluminium,
- 6) w granicach planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, kiosków oraz sezonowych ogródków usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu, do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

§6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W granicach planu występują następujące formy ochrony przyrody, objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) pomniki przyrody:
 - a) głąz narzutowy – Plac Grunwaldzki (Rozporządzenie nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z dnia 26.06.1996 r.),
2. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
 - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWU, jak dla terenów

mieszkaniowo - usługowych, stosownie do przepisów odrębnych.

3. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Wprowadza się obowiązek zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu, w przypadku konieczności usunięcia, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W granicach planu obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego.

§7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze planu występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu według poniższego wykazu:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Obiekt	Nr rejestru	Ulica	Numer	Oznaczenie terenu elementarnego
Układ urbanistyczny stanowiący część miasta Giżycka (w granicach zgodnych z rysunkiem planu)	A-410/S	Obejmuje obszar pomiędzy: Al. 1 Maja – ul. Kościuszki – granicą cmentarza i parku – ul. Warszawską – Pl. Grunwaldzkim	-	-
Założenie urbanistyczne miasta Giżycka (w granicach zgodnych z rysunkiem planu)	A-587/S	Obejmuje obszar pomiędzy; ul. Kętrzyńskiego – Placem Targowym – ul. Traugutta – Al. 1 Maja – Placem Grunwaldzkim – ul. Warszawską	-	-
Dom	G/24, A-901	ul. Warszawska	17	2MWU

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

- 1) prace prowadzone w zabytkach i ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W granicach planu wyznaczono następujące tereny przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KD,
- 2) tereny komunikacji - ciągów pieszych oznaczonych symbolem KX,

2. Zasady lokalizacji w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w §5 ust. 1 oraz §11 niniejszej uchwały oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

§9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i zagrożone powodzią,
- 2) na dzień sporządzania planu, dla terenów objętych planem nie został wykonany audyt krajobrazowy oraz nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

§10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału

nieruchomości.

2. Dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane.

§11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) teren objęty planem położony jest w obszarze aglomeracji Giżycko wyznaczonej Uchwałą Nr III/74/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r., opublikowanej w Dzienniku Województwa Warmińsko-Mazurskiego dnia 23 stycznia 2015 r., poz. 402, co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- 2) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zlokalizowane w granicach planu – do adaptacji,
- 3) dopuszcza się w granicach planu budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób niekolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenu np. w pasie pomiędzy obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę lub wzdłuż granicy działek,
- 4) dopuszcza się realizację na dachach budynków urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energii słonecznej) – pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) należy realizować z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej; wszystkie obiekty korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej; doprowadzenie wody do poszczególnych działek należy prowadzić w pasach drogowych, ciągach pieszo - jezdnych i ciągach pieszych, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnej działki, bez szkody dla gruntów sąsiednich,
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
 - c) dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy sieci, zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 8) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej - dla istniejącej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia zachować strefę kontrolowaną szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią gazową należy przebudować i dostosować do nowych warunków zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej. Sieć elektroenergetyczną należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną, rozprawienie po

terenie – kablowe. Wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią elektroenergetyczną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 10) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła z wyłączeniem wysokoemisyjnych systemów grzewczych lub zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 12) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

2. W rozwiązaniach komunikacyjnych ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg publicznych oraz istniejących dróg wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 uchwały,
- 3) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane w granicach planu systemy komunikacyjne winny uwzględniać przepisy dotyczące dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zabezpieczenie miejsc do parkowania dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 5) ilość miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż jeden z podanych niżej parametrów w zależności od specyfiki usług:
 - 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych lub użytkowników,
 - 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni usługowej,
 - 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.

§12. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu właściwych przepisów ustawy Prawo budowlane, za wyjątkiem zaplecza budowy w okresie realizacji inwestycji.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§13. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości.

Symbol terenu elementarnego	Ustalenia
-----------------------------	-----------

1MWU	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg publicznych: 2KD (ul. Kętrzyńskiego) oraz 3KD (ul. Warszawska), d) maksymalna wysokość zabudowy –16,0m, e) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, f) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,60 do 2,40, g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, h) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%, i) na terenie elementarnym zezwala się na budowę schodów z poziomu chodnika do lokali usługowych w parterach i w piwnicach budynków. Biegi schodów nakazuje się sytuować jako równoległe do krawędzi chodnika w jego odcinku bezpośrednim, przyległym do przedmiotowego lokalu. Szerokość użytkowa schodów powinna wynosić minimum 1,2m.
2MWU	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, b) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, c) obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg publicznych: 3KD (ul. Warszawska), d) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do rejestru zabytków, w stosunku, do którego obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały, e) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0m, f) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, g) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,60 do 2,40, h) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,10 do 0,60, i) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 25%, j) na terenie elementarnym zezwala się na budowę schodów z poziomu chodnika do lokali usługowych, w parterach i w piwnicach budynków. Biegi schodów nakazuje się sytuować jako równoległe do krawędzi chodnika w jego odcinku bezpośrednim, przyległym do przedmiotowego lokalu. Szerokość użytkowa schodów powinna wynosić minimum 1,2m.
1KD, 3KD	<p>Tereny komunikacji - droga publiczna klasy technicznej Z.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: droga (ulica) w parametrach technicznych ulicy Z (zbiorczej).</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi wskazanymi na rysunku planu, b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych, c) postuluje się realizację zieleni w formie alei przydrożnych.
2KD	<p>Tereny komunikacji - droga publiczna klasy technicznej D.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: droga (ulica) w parametrach technicznych ulicy D (dojazdowej).</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi wskazanymi na rysunku planu, b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych, c) postuluje się realizację zieleni w formie alei przydrożnych.
1KX	<p>Tereny komunikacji – ciąg pieszy</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zasady zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) szerokość ciągu pieszego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi wskazanymi na rysunku planu.
1ZP	<p>Tereny zieleni urządzonej.</p> <p>1.Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona, publiczna o charakterze parkowym ogólnomiejskim.</p> <p>2.Przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia kultury (np. galeria sztuki, itp.), obiekty małej architektury, ciągi służące komunikacji wewnętrznej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>3.Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) istniejący na terenie elementarnym schron podziemny - do adaptacji, prace remontowe, budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, b) dopuszcza się realizację jednego budynku administracyjno-socjalnego, c) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest pomnik przyrody (głaz narzutowy) objęty ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi. <p>4.Parametry zabudowy obiektu kultury, budynku administracyjno-socjalnego:</p>

	<p>a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0m, b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,20, c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w przedziale od 0,05 do 0,2, d) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym w przedziale 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną czerwoną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni.</p>
--	--

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§15. W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Giżycka.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Giżycku**