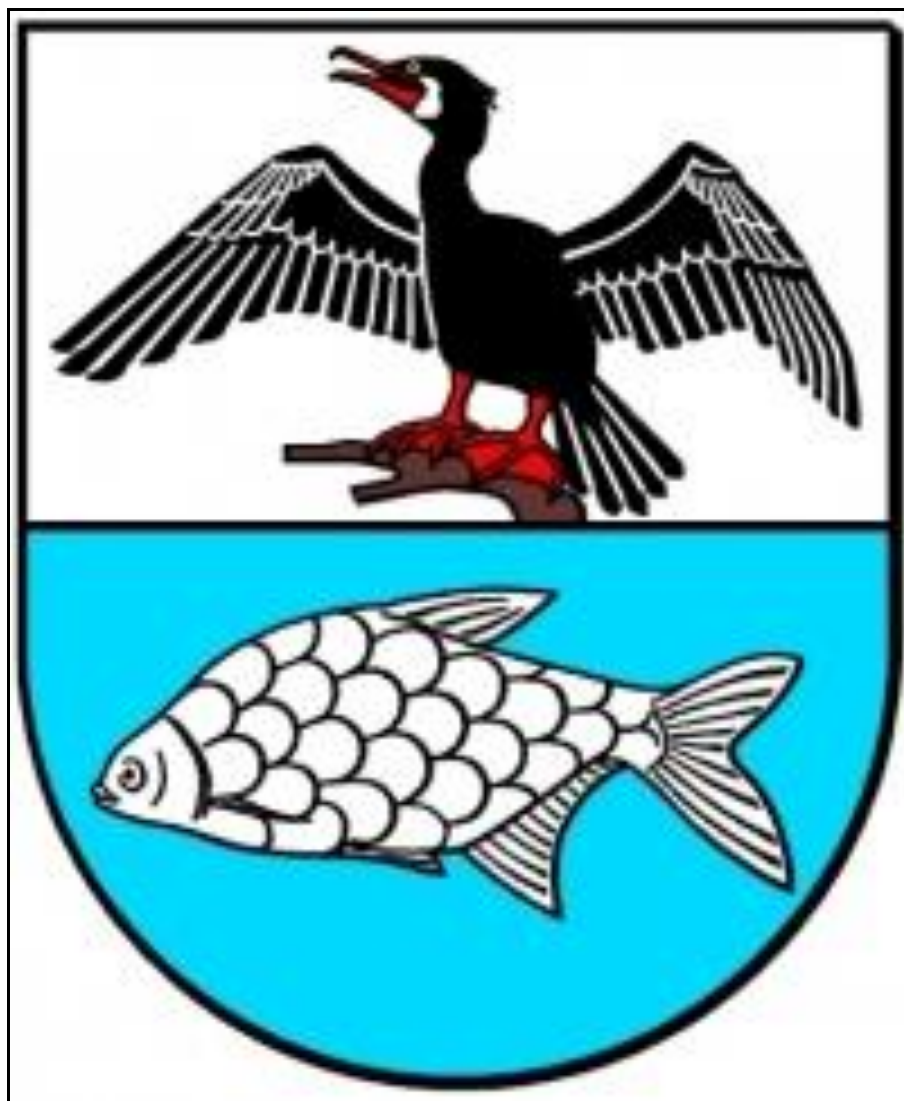


TEKST MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU
GODEZYJNEGO GAJEWO PO WSCHODNIEJ STRONIE
UL. WĘGORZEWSKIEJ, GMINA GIŻYCKO



- PROJEKT PLANU -

Uchwała Nr.....
Rady Gminy w Giżycku
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu geodezyjnego Gajewo po wschodniej stronie ul. Węgorzewskiej, gmina
Giżycko**

Na podstawie 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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXVI/261/2017 Rady Gminy Giżycko z dnia 26 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo po wschodniej stronie ul. Węgorzewskiej, gmina Giżycko, po stwierdzeniu, że nie narusza on Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko, uchwalonego Uchwałą Nr 153/97 Rady Gminy Giżycko z dnia 19 grudnia 1997 roku, zmienionego Uchwałą Nr 201/01 Rady Gminy Giżycko z dnia 15 maja 2001 r. i Uchwałą Nr XII/130/07 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 grudnia 2007 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XLIII/463/2018 Rady Gminy Giżycko z dnia 27 lutego 2018 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo po wschodniej stronie ul. Węgorzewskiej, gmina Giżycko, zwany dalej planem.
2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 31 ha, położony w centralnej części gminy Giżycko, w obrębie geodezyjnym Gajewo, którego granice przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000.
3. Niniejsza uchwała składa się z następujących elementów:
 - 1) ustaleń planu miejscowego, stanowiących treść niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 3) rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 4) rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
 - 5) rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
 - 6) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
 - 7) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.
4. Na rysunku planu miejscowego określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
 - 5) wymiarowanie;
 - 6) granica udokumentowanego złoża kopalin „Gajewo I” – złoża kruszywa naturalnego.
5. Na rysunku planu miejscowego określa się oznaczenia graficzne będące informacyjnymi ustaleniami planu miejscowego:
- 1) oznaczenie drogi krajowej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym;
 - 2) oznaczenie drogi powiatowej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym;
 - 3) oznaczenie drogi gminnej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym;
 - 4) oznaczenie drogi wewnętrznej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym;
 - 5) oznaczenie drogi serwisowej położonej wzdłuż drogi krajowej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym;
 - 6) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”.

§2

Wyjaśnienie pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjętych na potrzeby planu miejscowego:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem miejscowym o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, poza którą zakazuje się realizacji budynków, w linii tej może być umieszczona ściana budynku, z zakazem jej przekraczania, przy czym zakaz nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, do wartości 1,5 m od ustalonej linii, a także rynny, rury spustowe, podokienniki oraz kondygnacji podziemnych budynku i infrastruktury technicznej, zasada ta nie dotyczy dopuszczenia lokalizowania tych elementów budynku, jak również obiektów budowlanych nie będących budynkami oraz obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy od drogi krajowej nr 63 (przylegającej) do obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej do ich obsługi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu miejscowego

§3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem i numerem porządkowym zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 3) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **US** – teren sportu i rekreacji;
- 6) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 7) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

- 8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 9) **K1** – teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej – przepompownia ścieków;
- 10) **KDGP** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (rezerwa pod rozbudowę drogi krajowej nr 63);
- 11) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej;

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§4

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11 i MN12:

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) ustala się zabudowę wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami prawa;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) tereny funkcjonalne poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami prawa jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) tereny funkcjonalne położone są poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”;

4) **zasady kształtowania krajobrazu:**

- nie występuje potrzeba określenia;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- nie występuje potrzeba określenia;

6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- nie występuje potrzeba określenia;

7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m,

- h) geometria dachu:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰;
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachu płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰ lub jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰,
- i) kolorystyka pokrycia dachowego – kolor brązowy, czerwony, szary i ich odcienie,
- j) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- nie występuje potrzeba określenia:
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:
- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN1 z terenu drogi gminnej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym (ulica Dębowa), z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD1 i KDD2,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN2 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD1 i KDD3,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN3 z terenu drogi gminnej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym (ulica Dębowa), z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD1 i KDD3,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN4 z terenu dróg publicznych klasy dróg dojazdowych KDD4 i KDD6 oraz z terenu drogi gminnej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN5 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD4 i terenu drogi wewnętrznej KDW5,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN6 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD4 oraz z terenu dróg wewnętrznych KDW4 i KDW6,

- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN7 z terenu drogi publicznej klasy dróg dojazdowej KDD9,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN8 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD4 i z terenu drogi wewnętrznej KDW6,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN9 z terenu drogi wewnętrznej KDW10,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN10 z terenu drogi wewnętrznej KDW10 i KDW11,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN11 z terenu drogi wewnętrznej KDW11 i KDW12,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN12 z terenu drogi wewnętrznej KDW12,
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – zgodnie z przepisami prawa,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami prawa,
- f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);
- g) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
- h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- 30%.
- 14) **minimalna powierzchnia nowozdzielonej działki budowlanej:**
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 200 m²,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. a, b i c, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ustalone parametry nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§5

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7, MN/U8, MN/U9, MN/U10, MN/U11, MN/U12, MN/U13, MN/U14, MN/U15, MN/U16 i MN/U17:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy,
 - c) funkcja podstawowa może występować łącznie lub rozdzielnie;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się zabudowę wolnostojącą, szeregową lub bliźniaczą,

- b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami prawa;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami prawa jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych lub terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) tereny funkcjonalne położone są poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i garażowo – gospodarczych wolnostojących lub w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - h) geometria dachu:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami oraz budynków usługowych – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰;
 - dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych – dachu płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰ lub jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰,
 - i) kolorystyka pokrycia dachowego – kolor brązowy, czerwony, szary i ich odcienie,
 - j) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach działki budowlanej,
 - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,

- ustala się na każde 15 miejsc do parkowania minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) w terenie funkcjonalnym MN/U8 znajduje się udokumentowane złoże kopalin – „Gajewo I” złoże kruszywa naturalnego zlokalizowane zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) w granicach udokumentowanego złoża kopalin „Gajewo I” – złoże kruszywa naturalnego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenu stosownie do przepisów prawa;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych:
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U1 z terenu drogi gminnej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym (ulica Lipowa), z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD1 i KDD2;
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U2 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 i z terenu drogi wewnętrznej KDW1,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U3 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1 i z terenu drogi wewnętrznej KDW1,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U4 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD5 i z terenu drogi wewnętrznej KDW2,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U5 z terenu drogi gminnej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym (ulica Dębowa), z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD4 i z terenu drogi wewnętrznej położonej poza obszarem objętym planem,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U6 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD4 i z terenu drogi gminnej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym (ulica Dębowa),
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U7 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD4 i z terenu drogi wewnętrznej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U8 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD6, z terenu drogi wewnętrznej KDW4 i

z terenu drogi wewnętrznej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym,

- obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U9 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD7,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U10 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD9, z terenu drogi wewnętrznej KDW9 i z terenu drogi gminnej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym (ulica Dębowa),
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U11 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD8 i KDD9,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U12 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD9 i z terenu drogi wewnętrznej KDW9,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U13 z terenu dróg publicznych KDD4, KDD8, KDD9 i KDD10 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW5,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U14 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD10 i z terenu drogi wewnętrznej KDW8,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U15 z terenu dróg publicznych klasy drogi dojazdowej KDD4 i KDD10 oraz z terenu drogi wewnętrznej KDW8,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U16 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD12 i z terenu drogi wewnętrznej KDW16,
 - obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego MN/U17 z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD12 i z terenu drogi wewnętrznej KDW16,
- b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- c) odprowadzanie ścieków komunalnych – zgodnie z przepisami prawa,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami prawa,
- f) zaopatrzenie w energię cieplną – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);
- g) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
- h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
- i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- nie ustala się;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- ustala się stawkę procentową w wysokości 30%;
- 14) **minimalna powierzchnia nowodzielonej działki budowlanej:**
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 200 m²,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wolnostojącej – 600 m²,

- e) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej szeregowej – 200 m²,
- f) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej bliźniaczej – 200 m²,
- g) dla zabudowy usługowej wolnostojącej – 1 500 m²,
- h) dla zabudowy usługowej szeregowej – 300 m²,
- i) dla zabudowy usługowej bliźniaczej – 300 m²,
- j) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. a, b, c i d, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ustalone parametry nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§6

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem MWU1:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) uzupełniające – zielen, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy, place zabaw, śmietniki, ściany oporowe do zjazdów do garaży podziemnych;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się zabudowę wolnostojącą,
 - b) ustala się realizację usług w parterze budynków,
 - c) dopuszcza się grodzenie terenu;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) teren funkcjonalny położony poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami prawa jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - d) teren funkcjonalny położony jest poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych w bryle budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,3,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - e) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 65%,

- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy – do 13,5 m,
- h) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰,
- i) kolorystyka pokrycia dachowego – kolor brązowy, czerwony, szary i ich odcienie,
- j) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w ramach działki budowlanej,
 - ustala się na każde 50 miejsc do parkowania ogółem 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w terenie drogi wewnętrznej KDW13 dla obsługi terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług MWU1,
 - dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
 - w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - nie występuje potrzeba określenia:
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów funkcjonalnych – obsługa komunikacyjna z terenu drogi wewnętrznej KDW13 oraz z drogi gminnej przylegającej do obszaru objętego planem miejscowym (ulica Dębowa),
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – zgodnie z przepisami prawa,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami prawa,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);
 - g) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
 - h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - nie występuje potrzeba określenia;

13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**

– 30%.

14) **minimalna powierzchnia nowodzielonej działki budowlanej:**

a) na poziomie 5 000 m²,

b) dopuszcza się wydzielenie działek niespełniających parametrów określonych w lit. a, b i c, na powiększenie sąsiednich nieruchomości, uregulowanie stanu prawnego oraz w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ustalone parametry nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

§6

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem U1:

1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**

a) podstawowe – teren zabudowy usługowej,

b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy,

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) ustala się zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową,

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami prawa;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,

b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,

c) teren funkcjonalny położony jest w poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”;

4) **zasady kształtowania krajobrazu:**

– nie występuje potrzeba określenia;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

– nie występuje potrzeba określenia;

6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

– nie występuje potrzeba określenia;

7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 75%,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

f) maksymalna wysokość zabudowy – do 15,0 m,

g) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰ lub jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰,

- h) kolorystyka pokrycia dachowego – kolor brązowy, czerwony, szary i ich odcienie,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni obiektów usługowych w ramach działki budowlanej,
 - ustala się na każde 15 miejsc do parkowania minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego U1 z terenu drogi gminnej położonej poza obszarem objętym planem miejscowym (ulica Dębowa) oraz drogi serwisowej w pasie obwodnicy miasta Giżycko w ciągu drogi krajowej nr 63 (teren KDGP1),
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – zgodnie z przepisami prawa,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami prawa,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);
 - g) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
 - h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- 30%;
- 14) **minimalna powierzchnia nowodzielonej działki budowlanej:**
- a) dla zabudowy usługowej wolnostojącej – 1 500 m².
 - b) dla zabudowy usługowej szeregowej – 300 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej bliźniaczej – 300 m².

§7

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonych symbolem US1:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – teren zabudowy usług sportu i rekreacji,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna,
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) teren funkcjonalny położony jest poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami prawa jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nie występuje potrzeba określenia,
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 30%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m,
 - g) geometria dachu – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 5⁰ do 45⁰,
 - h) kolorystyka pokrycia dachowego – kolor brązowy, czerwony, szary i ich odcienie,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej w ramach działki budowlanej,
 - ustala się na każde 15 miejsc do parkowania minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
 - w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz

krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) obsługa komunikacyjna – z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD1;
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – zgodnie z przepisami prawa,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami prawa,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy;
 - g) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
 - h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - 20%.

§8

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem RM1:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – teren zabudowy zagrodowej,
 - b) uzupełniające – dojazdy, dojścia, infrastruktura techniczna związana z zabudową zagrodową i prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami prawa;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - c) teren funkcjonalny położony jest w poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie,
 - d) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami prawa jak dla terenów zabudowy zarodowej;

- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – 60%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - g) geometria dachu – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰ lub jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13⁰ do 45⁰,
 - h) kolorystyka pokrycia dachowego – kolor brązowy, czerwony, szary i ich odcienie,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
 - miejsca do parkowania należy lokalizować jako utwardzone lub nieutwardzone,
 - dopuszcza się realizację parkingów naziemnych lub garażowych, dopuszcza się realizację budynku garażowego w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej,
 - nie występuje potrzeba określenia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
 - w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) obsługa komunikacyjna z terenu drogi wewnętrznej KDW18,
 - b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych – zgodnie z przepisami prawa,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami prawa,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z urządzeń indywidualnych (własna kotłownia);
 - g) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
 - h) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanej z zabudową zagrodową,
 - i) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej na zasadach określonych w przepisach prawa;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
– 30%;

§9

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13 i KDD14:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - c) tereny funkcjonalne położone są poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
– niniejsze tereny funkcjonalne stanowią przestrzeń publiczną, gdzie ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 5,0 m do 25,0 m,

- b) lokalizacja infrastruktury technicznej w sąsiedztwie dróg krajowych przylegających do obszaru objętego planem miejscowym w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni stosownie do przepisów prawa;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
 - d) ustala się dla terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD14 zakończenie placem manewrowym do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i bez możliwości podłączenia do drogi krajowej;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
- 20%.

§8

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25 i KDW26:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – tereny dróg wewnętrznych,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
- c) zgodnie z rysunkiem planu miejscowego tereny funkcjonalne oznaczone symbolem KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20 oraz część terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem KDW24 położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 8,0 m do 18,0 m,
b) lokalizacja infrastruktury technicznej w sąsiedztwie dróg krajowych przylegających do obszaru objętego planem miejscowym w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni stosownie do przepisów prawa,
c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w terenie drogi wewnętrznej KDW13 dla obsługi terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług MWU1;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
– w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
a) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,

- d) ustala się dla terenów dróg wewnętrznych KDW17, KDW18, KDW19, KDW20 i KDW21 zakończenie placem manewrowym do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i bez możliwości podłączenia do dróg krajowych nr 59 i 63,
 - e) ustala się, że teren drogi wewnętrznej KDW20 służy tylko i wyłącznie do obsługi komunikacyjnej istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem miejscowym;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
– 20%.

§9

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonych symbolem K1:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej kanalizacyjnej – przepompownia ścieków,
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
– nie występuje potrzeba określenia;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
– w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego z terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KDD4,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych – zgodnie z przepisami prawa,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami prawa,
 - e) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
 - f) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi,
 - g) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej,
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - nie ustala się;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - 20%.

§10

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem KDGP1:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (rezerwa pod rozbudowę drogi krajowej nr 63),
 - b) uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna związana z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego, dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
 - c) niniejszy teren funkcjonalny stanowi rezerwę pod rozbudowę drogi krajowej nr 63;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - c) tereny funkcjonalne położone są poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- niniejsze tereny funkcjonalne stanowią przestrzeń publiczną, gdzie ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego od 9,0 m do 14,0 m,
 - b) lokalizacja infrastruktury technicznej w sąsiedztwie dróg krajowych przylegających do obszaru objętego planem miejscowym w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni stosownie do przepisów prawa;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
 - w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi tj. sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej, naziemnej i nadziemnej tj. sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego,
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - 20%.

§11

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem ZI1:

- 1) **przeznaczenie terenu funkcjonalnego:**
 - a) podstawowe – teren zieleni izolacyjnej,
 - b) uzupełniające – infrastruktura techniczna,
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - nie występuje potrzeba określenia;

- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) tereny funkcjonalne położone są poza obszarami i obiektami objętym prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach prawa,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej,
 - c) tereny funkcjonalne położone są poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”;
- 4) **zasady kształtowania krajobrazu:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 6) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 7) **ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 8) **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
 - w niniejszych terenach funkcjonalnych nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 9) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 10) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
 - a) gospodarka odpadami – zgodnie z lokalnymi przepisami prawa dotyczącymi utrzymania i porządku,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi na zasadach określonych w przepisach prawa,
 - c) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej podziemnej na zasadach określonych w przepisach prawa;
- 12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
 - nie występuje potrzeba określenia;
- 13) **stawka procentowa na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:**
 - 20%.

Rozdział 4
Przepisy końcowe
§16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giżycko.

§17

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

Przewodniczący Rady Gminy Giżycko