



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 28 września 2015 r.

Poz. 3351

### UCHWAŁA NR XII/73/2015 RADY MIEJSKIEJ W GIŻYCKU

z dnia 20 sierpnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usług turystycznych, zawartych między: jez. Kisajno, jez. Tajty, ul. Moniuszki, a zach. granicą działki nr 340/13 w Giżycku.**

Na podstawie 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz.647, z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013r. poz.594, z późn.zm.) Rada Miejska w Giżycku po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycka, uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych, zawartych między: jez. Kisajno, jez. Tajty, ul. Moniuszki, a zach. granicą działki nr 340/13 w Giżycku, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XLIII/62/10 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 1 lipca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) niniejszy tekst planu miejscowego,
- b) rysunek planu miejscowego w skali 1 : 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- c) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- d) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na rysunku planu miejscowego następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granice opracowania planu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone,
3. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – orientacyjne,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy,
5. linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą uciążliwości,

6. oznaczenia cyfrowo-literowe obszarów funkcjonalnych.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały i rysunku planu jest mowa bez bliższego określenia o:

1. „**terenie**” – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2. „**linii rozgraniczającej**” – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne;

3. „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku; w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki; dopuszcza się możliwość wysunięcia ryzalitów, balkonów, tarasów, ganków – maksymalnie na długość 1/3 elewacji frontowej;

4. „**intensywność zabudowy**” – należy przez to rozumieć wskaźnik łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

5. „**terenie biologicznie czynnym**” – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

6. „**urządzeniach towarzyszących**” – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;

7. „**zabudowie usługowej, usługach**” – należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności (w tym handlu) oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wieloseryjną;

8. „**przeznaczeniu podstawowym**” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które obowiązują na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

9. „**przeznaczeniu dopuszczalnym**” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

10. „**usługach uciążliwych dla środowiska**” – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które są wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213 poz.1397) lub w innych obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, realizacja których musi być poprzedzona przeprowadzeniem postępowania w sprawie decyzji środowiskowej, o której mowa w obowiązujących przepisach i wymaga sporządzenia raportu;

11. „**usługach nieuciążliwych dla środowiska**” – należy przez to rozumieć funkcję usługową, jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, z wykluczeniem działalności, której poziom korzystania ze środowiska narusza prawa osób trzecich;

12. „**ekologicznych nośnikach energii cieplnej**” – należy przez to rozumieć: gaz płynny, olej opałowy nisko siarkowy, energię elektryczną, biomasę; itp.

13. „**powierzchni sprzedaży**” – należy rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno – użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów /bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp./;

14. „**terenie inwestycji**” – należy przez to rozumieć obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod zabudowę;

15. inne określenia wynikają z odrębnych przepisów prawa budowlanego.

§ 5. W obszarze opracowania wyróżnia się następujące rodzaje obszarów funkcjonalnych:

1) U - tereny zabudowy usługowej,

2) U/KS –tereny zabudowy usługowej, obsługi komunikacji samochodowej,

- 3) UT- tereny zabudowy usług turystycznych;
- 4) UT/MN - tereny zabudowy usługowej turystycznej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) UT/US - tereny zabudowy usługowej turystycznej, sportu i rekreacji,
- 6) US – tereny rekreacji i sportu,
- 7) ZN - tereny zieleni naturalnej,
- 8) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
- 9) ZC – tereny zabytkowych cmentarzy,
- 10) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- 11) ZP/UT – tereny zieleni urządzonej, zabudowy usług turystycznych,
- 12) ZP/US – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem sportu i rekreacji,
- 13) W - tereny wód powierzchniowych,
- 14) KS – tereny garaży, parkingów i obsługi podróżnych,
- 15) KG - tereny drogi krajowej;
- 16) KW - tereny drogi wojewódzkiej,
- 17) KD - tereny drogi publicznej,
- 18) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 19) KZ- teren ciągów pieszo-jezdných,
- 20) KX - tereny ciągów pieszych,
- 21) tereny ciągów dydaktyczno-turystycznych,
- 22) granice obszaru ChKWJM,
- 23) 1z do 13z – obiekty zabytkowe umocnień przedpoła Twierdzy Boyen,
- 24) zabytkowa aleja przydrożna,
- 25) stanowisko archeologiczne,
- 26) otwarcia widokowe,
- 27) linia średniego napięcia 15kV ze strefą uciążliwości,
- 28) linie kablowe średniego napięcia,
- 29) granica terenu strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
- 30) granica terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody.

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. Przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości przyrodniczych.

2. Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 6-16 niniejszej uchwały, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.

3. W granicach opracowania zakazuje się wznoszenia budynków wielkopowierzchniowych (usługowo-handlowych) o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m<sup>2</sup>.

4. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić przepisy przeciwpożarowe, a w szczególności: zapewnienie dróg pożarowych, dojazdu i dostępu do budynków, innych obiektów budowlanych i terenów dla podmiotów ratowniczych i innych służb, budowę sieci wodociągowych w zależności od potrzeb, na których należy przewidzieć lokalizację hydrantów zewnętrznych.

### § 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody deszczowe spływające z terenu zainwestowania należy zagospodarować w granicach poszczególnych działek, a w przypadku terenów o nawierzchni nieprzepuszczalnej – wody opadowe ująć w system kanalizacji deszczowej, wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające.

2. Ze względu na położenie terenów zainwestowania w sąsiedztwie jezior, należy zastosować takie rozwiązania infrastruktury technicznej, które zapobiegą zanieczyszczeniu wód. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków z całego terenu do kanalizacji sanitarnej oraz jednoczesną budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

3. Dla potrzeb ochrony przed hałasem ustala się wartości brzegowe jak dla zabudowy usługowej, w wyodrębnionych obszarach funkcjonalnych, chyba, że ustalenia szczegółowe planu mówią inaczej.

4. Zakłada się gospodarkę odpadami stałymi zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w mieście, wynikającymi ze stosownych przepisów miejskich oraz ustawy o odpadach.

5. Miasto Giżycko położone jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji Giżycko – Uchwała Nr XXIX/559/09 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie zmiany w aglomeracji Giżycko wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 9 z dnia 21 marca 2007r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Giżycko, zmienionej rozporządzeniem Nr 16 Wojewody warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2008r. (Dz. Urz. Woj. Warm. Maz. Z 2009r. Nr 72, poz. 1195) Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji ww. aglomeracji.

6. Utrzymywać minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, określony dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych.

### § 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na terenie opracowania planu ochronie podlega - cmentarz żołnierzy armii radzieckiej z II wojny światowej, oznaczony symbolem 12ZC, na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego decyzją znak: WKZ 534/904/d/92 z dnia 08.01.1992r.

2. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem: 19UT i 20UT, występuje stanowisko archeologiczne nr 26, oznaczone w ewidencji zabytków jako AZP 18-73/24 – grodzisko, oznaczone graficznie na rysunku planu. Na wymienionym obszarze zakazuje się jakichkolwiek prac ziemnych i zagospodarowania.

3. Na terenie drogi nr 592 Bartoszyce – Kętrzyn – Giżycko, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KW, aleja przydrożna oznaczona graficznie na rysunku planu, ujęta jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

4. Na terenie objętym planem miejscowym występują obiekty zabytkowe umocnień przedpoła Twierdzy Boyen, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem: 1z – Pancerne stanowisko obserwacyjne SF 3 (działka nr 342/4), 2z – Bateria artylerii (Nr 1A) (działka nr 342/4), 3z - Schron amunicyjny MR1 (działka nr 342/4), 4z - Pancerne stanowisko obserwacyjne SF 2 (działka nr 342/4), 5z - Schron artylerzystów AR 1 (działka 342/4) 6z - Bateria artylerii (Nr 1) (działka nr 340/12), 7z - Ukrycie rzutni granatów – schron z betonową kopułą (działka nr 350), 8z - Schron artylerzystów AR4 (działka nr 350), 9z - Schron amunicyjny MR2 (działka nr 350), 10z - Schron artylerzystów AR 4/5 (działka nr 370/1), 11z - Ukrycie rzutni granatów (działka 521), 12z - Pancerne stanowisko obserwacyjne SF4 (działka nr 521), 13z - Schron piechoty IR8 (działka nr 521),

5. W stosunku do w/w zabytków obowiązuje:

- 1) konieczność uzyskania pozwolenia WKZ na prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z ustawą z 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz.U. nr 162, poz. 1568 z 17 września 2003r. z późn. zm.),
- 2) konieczność uzgodnienia lub uzyskania pozytywnej opinii WKZ, wobec inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów w ewidencji zabytków, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, z tym, że zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:
  - a) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku,

- b) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie,
- c) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

6. W stosunku do zabytków archeologicznych obowiązują:

- 1) ustalenia ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dotyczące zasad postępowania z zabytkami archeologicznymi,
- 2) zakaz dokonywania prac ziemnych zniekształcających trwale naturalne ukształtowanie rzeźby terenu.

7. Na terenie objętym przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ochronie podlegają także nierozpoznane elementy umocnień przedpola Twierdzy Boyen, zarówno składające się na ukształtowanie powierzchni jak i struktury podziemne. W przypadku odkrycia nowych elementów umocnień przedpola Twierdzy Boyen obowiązuje bezwzględne ich zachowanie.

8. Obiekty umocnień przedpola Twierdzy Boyen należy udostępnić wszystkim zwiedzającym. Należy wyznaczyć ciągi (ścieżki) i przejścia piesze prowadzące do obiektów zabytkowych (wskazanych w § 8) w celu ich udostępnienia zwiedzającym.

9. Zakazuje się wokół obiektów umocnień przedpola Twierdzy Boyen wprowadzania ogrodzeń pełnych (np. z prefabrykatów betonowych). Dopuszczalne są jedynie ogrodzenia w formie ażurowej.

10. Nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnego budownictwa miejscowego (regionu mazurskiego). Wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią ukrytą w dachu, dachy dwuspadowe lub wielopłociowe o kacie nachylenia połaci 40 – 50°, pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym.

#### § 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład obszarów przestrzeni publicznych wchodzi: tereny komunikacji publicznej, cmentarz żołnierzy armii radzieckiej z II wojny światowej.

2. W zależności od potrzeb ustala się możliwość wyznaczenia innych terenów przestrzeni publicznych, określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.

3. Zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie klasyfikacji śródlądowych dróg wodnych kanały łączące jeziora Systemu Wielkich Jezior Mazurskich zaliczane są do klasy Ia. Zakazuje się cumowania sprzętu pływającego do brzegów kanałów.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, za wyjątkiem fragmentu w północno-wschodniej części opracowania planu. Na terenie chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia przepisów szczególnych w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Od strony wód wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy, stanowiącą strefę ochronną jezior, zgodnie z rysunkiem i ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w rozdziale II tekstu planu.

2. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, zgodnie z ustaleniami ustawy Prawo wodne.

3. Na terenie działki nr ewidencyjny 351, znajduje się cmentarz żołnierzy armii radzieckiej z II wojny światowej, oznaczony symbolem 12ZC, na rysunku planu, wpisany jest do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego decyzją znak: WKZ 534/904/d/92 z dnia 08.01.1992r.

4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### § 11. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Nie wyznacza się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać, poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

**§ 12.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. W granicach konturu o symbolu 2UT/US, wyodrębniono teren istniejącego ujęcia wody podziemnej wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, oznaczony symbolem WZ i teren ochrony pośredniej, oznaczony symbolem Z - na rysunku planu, ustanowione na mocy Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Nr 7/2002 z dn. 18 września 2002r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 180, poz. 2688 z 2002r.).

1) strefa ochrony bezpośredniej - WZ, obejmuje teren w kształcie prostokąta o wymiarach boków 20,0m x 23,0m i jest wspólna dla obu studni nr 1 i nr 2, stanowiących ujęcie wody. Teren ochrony bezpośredniej winien być stale ogrodzony oraz oznakowany tablicami z napisem: „Strefa ochronna ujęcia wody. Teren ochrony bezpośredniej – nieupoważnionym wstęp wzbroniony”. Na terenie ochrony bezpośredniej zabrania się użytkowania gruntu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody, a ponadto należy:

- a) odprowadzić wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- b) zagospodarować teren zielenią,
- c) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie związanych z obsługą urządzeń służących do poboru wody.

2) strefa ochrony pośredniej - Z, obejmuje teren o zasięgu oraz kształcie obwiedzionym linią (zygzakowatą) na rysunku planu. Granice terenu ochrony pośredniej należy oznaczyć poprzez rozmieszczenie tablic informacyjnych z napisem: „Strefa ochronna ujęcia wody. Teren ochrony pośredniej”. W granicach terenu ochrony pośredniej zabrania się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody i wydajności ujęcia, a w szczególności:

- a) bezpośredniego wprowadzania ścieków do ziemi i wód gruntowych oraz do przybrzeżnych wód jeziornych, pozostających w obrębie strefy ochrony pośredniej,
- b) rolniczego wykorzystywania ścieków (w tym nawożenia pól gnojowicą),
- c) stosowania nawozów sztucznych oraz chemicznych środków ochrony w ilościach przekraczających możliwości sorpcyjne roślin,
- d) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych szkodliwych dla jakości wody substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- e) lokalizowania zakładów przemysłowych (mogących niekorzystnie oddziaływać na jakość wód podziemnych) oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- f) wykonywania odwodnień budowlanych i wykopów ziemnych (z wyjątkiem wykopów pod wodociągi i kanalizację, wykonywanych pod nadzorem),
- g) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

2. Dla linii energetycznej 15kV wyznacza się strefę uciążliwości – pas szerokości min. 15m, po 7,5m z każdej strony linii, zgodnie z rysunkiem planu. W strefie uciążliwości od linii energetycznej obowiązują zakazy wynikające z przepisów energetycznych. Lokalizację zabudowy w jej sąsiedztwie należy uzgodnić z dysponentem sieci. Dopuszcza się możliwość przebudowy, wskazanych na rysunku w/w linii energetycznych, zwłaszcza kolidujących z planowaną zabudową i likwidacji stref uciążliwości, przedstawionych na rysunku planu.

3. W granicach opracowania zakazuje się wznoszenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

4. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Obiekty budowlane należy posadawiać z uwzględnieniem wysokich stanów wód osiagających rzędną 116,50m npm Kr.

6. Budowa urządzeń wodnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na warunkach określonych w przepisach ustawy Prawo wodne.

7. W celu zapewnienia wymagań higienicznych i zdrowotnych na terenach przeznaczonych do obsługi turystyki wodnej związanej z obsługą jachtów należy zapewnić miejsca i urządzenia do odbioru nieczystości stałych i płynnych, a na terenach plaż ogólnodostępnych, pól namiotowych i kempingów, należy zapewnić urządzenia higieniczno-sanitarne dla osób kąpiących się i wypoczywających.

### § 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W granicach opracowania planu nie wyznacza się terenów tymczasowego zagospodarowania. Do chwili zainwestowania terenów, zgodnie z ustaleniami planu, ustala się użytkowanie dotychczasowe.

## Rozdział 2.

§ 14. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

| Symbol w planie   | przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania  |
|---|---|
| <b>1UT/US</b><br><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br>usługi turystyczno-sportowo-wypoczynkowe, w tym: obsługa turystyki wodnej, usługi rehabilitacyjno-edukacyjno-wychowawcze<br><b>przeznaczenie dopuszczalne:</b><br>zabudowa mieszkaniowa                              | <b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 66 055m<sup>2</sup>.</b><br><b>B. Stan istniejący:</b> teren zainwestowany obiektami o funkcji usługowej turystycznej.<br><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b><br>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,<br>2) zachowuje się istniejące obiekty, w tym ciąg pieszo-jezdny, stanowiący dostęp do drogi publicznej, oznaczony graficznie i symbolem KZ - na rysunku planu,<br>3) na terenie między jeziorem, a ciągiem pieszo-jezdny, oznaczonym graficznie i symbolem KZ, na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z obsługą turystyki wodnej, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej,<br>4) ustala się przebudowę obiektów istniejących, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania,<br>5) parametry nowej zabudowy:<br>a) wysokość budynków – związanych z obsługą turystyki wodnej – do 2 kondygnacji z ostatnią ukrytą w dachu wysokim, pozostałych – do 12m, zaliczanych wg przepisów prawa budowlanego do grupy budynków niskich, uwzględniać jednolitą formę architektoniczną dla zespołu zabudowy w zakresie kątów nachylenia połaci dachowych, zastosowania materiałów wykończeniowych elewacji,<br>b) dachy o kącie nachylenia 40 <sup>0</sup> -50 <sup>0</sup> ,<br>c) pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym.<br>6) nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 3KD i ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego graficznie i symbolem KZ, na rysunku planu: min. 10m,<br>7) maksymalna intensywność zabudowy: 30%,<br>8) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,<br>9) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,<br>10) minimalna wielkość działki - 2 000m <sup>2</sup> ,<br>11) podział terenu na działki budowlane z uwzględnieniem pkt.10, po zapewnieniu komunikacji wewnętrznej,<br>12) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16. |
| <b>2UT/US</b><br><b>przeznaczenie podstawowe terenu:</b><br>usługi turystyczne, w tym obsługa turystyki wodnej, usługi sportowo-rekreacyjne<br><b>(WZ - ujęcie wody podziemnej wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, Z – teren strefy ochrony pośredniej ujęcia wody)</b> | <b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 264 574m<sup>2</sup>.</b><br><b>B. Stan istniejący:</b><br>teren zainwestowany obiektami o funkcji usługowej turystycznej i ujęciem wody podziemnej ze strefą ochrony bezpośredniej (symbol - WZ) i pośredniej (symbol - Z).<br><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b><br>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,<br>2) na terenie oznaczonym symbolem 2UT/US, ustala się:<br>a) zachowuje się istniejące obiekty, w tym ciąg pieszo-jezdny, stanowiący dostęp do drogi publicznej, oznaczony graficznie i symbolem KZ oraz ujęcie wody podziemnej wraz ze strefą ochrony bezpośredniej oznaczonej symbolem WZ i ochrony pośredniej oznaczonej symbolem Z,<br>b) ustala się przebudowę obiektów istniejących, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania,   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>c) północno-wschodnią część terenu, przeznaczają się na przystań jachtową przy jeziorze Kisajno (basen przystani połączony z jeziorem za pośrednictwem istniejącego kanału wodnego),</p> <p>d) parametry nowej zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki do 3 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym,</li> <li>- dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kacie nachylenia połaci: 40<sup>0</sup> – 50<sup>0</sup>,</li> <li>- pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</li> </ul> <p>e) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy: - min. 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 59 o symbolu 1KG, - min. 10m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 3KD, 7KDW i ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego graficznie i symbolem KZ, na rysunku planu; od strony jeziora Kisajno do ciągu pieszo-jezdnego o symbolu KZ, wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną przez istniejące budynki, stanowiącą strefę ochronną jeziora, zgodnie z rysunkiem planu. Wszelkie nowe obiekty lokalizowane w w/w strefie, związane z obsługą plaż, kąpielisk i przystani wodnych,</p> <p>f) maksymalna intensywność zabudowy: 30%,</p> <p>g) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,</p> <p>i) minimalna wielkość działki - 2 000m<sup>2</sup>,</p> <p>j) podział terenu na działki budowlane, z uwzględnieniem pkt. 2)i), po zapewnieniu komunikacji wewnętrznej,</p> <p>k) zachowuje się istniejącą zieleń, zwłaszcza na terenach o dużym spadku od 16%, tworzącą ciąg ekologiczny, na terenie której zakazuje się wprowadzania zabudowy kubaturowej,</p> <p>l) dla obiektów zabytkowych umocnień przedpoła Twierdzy Boyen, oznaczonych symbolem 1z, 2z, 3z, 4z, 5z, 6z oraz wskazanych graficznie na rysunku planu, wskazuje się potrzebę udostępnienia zwiedzającym poprzez wykonanie ścieżek pieszych,</p> <p>m) zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną z drogi krajowej o symbolu 1KG, obsługę komunikacyjną nowych terenów należy projektować z drogi o symbolu 3KD lub ciągów pieszo-jezdnym,</p> <p>n) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.</p> <p>3) dla wyodrębnionego, terenu ujęcia wody podziemnej wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, oznaczonego symbolem WZ, obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §12 ust.2 pkt. 1 niniejszej uchwały,</p> <p>4) dla wyodrębnionego, graficznie i symbolem Z, terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §12 ust.2 pkt. 2 niniejszej uchwały.</p> |
| <p><b>3KS</b><br/>przeznaczenie podstawowe:<br/>teren zabudowy garażowej</p>                   | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 4 543m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren zainwestowany obiektami garażowymi.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) zachowuje się istniejące garaże, ustala się przebudowę, budowę lub prowadzenie robót budowlanych,</li> <li>3) budynki garażowe w zabudowie szeregowej, jednokondygnacyjne,</li> <li>4) zachowuje się istniejący zjazd na drogę wewnętrzną.</li> </ol>   |
| <p><b>4U/KS</b><br/>przeznaczenie podstawowe:<br/>obiekty obsługi komunikacji samochodowej</p> | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 2 750m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b><br/>teren zainwestowany stacją paliw z obiektami obsługi komunikacji samochodowej (w tym: pawilon obsługi ze sklepem, pokoje noclegowe dla kierowców).</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się ich przebudowę, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>3) parametry nowej zabudowy:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w poddaszu użytkowym,</li> <li>b) pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</li> <li>c) dachy o kacie nachylenia 40<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>,</li> </ol> </li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej – w odległości 13m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 59 zgodnie z postanowieniem Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 07.01.2010r., znak: GDDKiA-O.OLZ-3s-4251-556.1/09/10 uzgadniającym projekt decyzji o warunkach zabudowy przesłany przez Burmistrz Miasta Giżycka pismem znak: AM.7331.II/25-2/2009,</li> <li>5) minimalna wielkość działki - w granicach konturu urbanistycznego,</li> <li>6) maksymalna intensywność zabudowy : 50%,</li> <li>7) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,</li> <li>8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki,</li> <li>9) dostęp do drogi krajowej na warunkach zarządcy drogi,</li> <li>10) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych - wg ustaleń §16.</li> </ol>   |
| <p><b>5ZP/UT</b><br/>przeznaczenie podstawowe:</p>   | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 11 301m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p>  |



|   |   |
|---|---|
| <p>zieleń urządzona - parkowa, stanowiąca dostęp do wód publicznych, plaża, kąpielisko, obiekty obsługi turystyki wodnej – przystań wodna</p>                   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) teren o symbolu 5ZP/UT przeznaczony pod zieleń urządzoną - parkową, stanowiącą dostęp do wód publicznych i budowę obiektów usługowych, związanych z obsługą turystyki wodnej – przystani wodnej,</li> <li>3) na terenie przeznaczonym do obsługi turystyki wodnej związanej z obsługą jachtów należy zapewnić miejsca i urządzenia do odbioru nieczystości stałych i płynnych,</li> <li>4) na terenie plaży ogólnodostępnej i usług turystycznych, należy zapewnić urządzenia higieniczno-sanitarne dla osób kąpiących się i wypoczywających,</li> <li>5) parametry projektowanej zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w dachu wysokim,</li> <li>b) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia 40<sup>0</sup> – 50<sup>0</sup>,</li> <li>c) pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</li> </ol> </li> <li>6) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 3KD i 4KD – min. 10m, nieprzekraczalną linię od wód jeziora Kisajno i kanału, stanowi strefa ochronna jeziora - zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>7) maksymalna intensywność zabudowy – 25%,</li> <li>8) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,</li> <li>9) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,</li> <li>10) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.</li> </ol>   |
| <p><b>6UT/US</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> zabudowa usługowa turystyczna<br/> <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b><br/> funkcja mieszkaniowa</p> | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 69 241m<sup>2</sup>.</b><br/> <b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.<br/> <b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) teren o symbolu 6UT/US przeznaczony pod budowę domów turystycznych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, z obiektem hotelowym i gastronomicznym,</li> <li>3) parametry projektowanej zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość domów turystycznych – do 2 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w dachu dwu lub wielospadowym,</li> <li>b) wysokość hotelu i restauracji - do 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w dachu dwu lub wielospadowym,</li> <li>c) projektowana budowa domów turystycznych, hotelu i restauracji powinna tworzyć zespół uwzględniający jednolitą formę, styl architektoniczny i pokrycie dachów,</li> <li>d) dachy o kącie nachylenia 40<sup>0</sup> -50<sup>0</sup>,</li> <li>e) pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</li> </ol> </li> <li>4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę o symbolu: 3KD i 4KD – min. 10m, od strony jeziora Popówka Duża i kanału Kisajno-Popówka, zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>5) minimalna powierzchnia działki: pod jeden dom turystyczny – 2000m<sup>2</sup>, pod zabudowę hotelową – 5 000m<sup>2</sup>, zabudowę gastronomiczną – 3 000m<sup>2</sup>,</li> <li>6) maksymalna intensywność zabudowy: - domami turystycznymi - 25% powierzchni działki, - hotelem i gastronomią – 50%,</li> <li>7) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,</li> <li>8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki, minimalna powierzchnia terenu biologicznego dla hotelu i restauracji - 20%,</li> <li>9) podział terenu na działki budowlane z uwzględnieniem pkt 5), po zapewnieniu komunikacji wewnętrznej,</li> <li>10) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.</li> </ol> |
| <p><b>7ZP</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> zieleń urządzona - parkowa<br/> <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b><br/> urządzenia sportowe</p>        | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 19 996m<sup>2</sup>.</b><br/> <b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.<br/> <b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) teren o symbolu 7ZP przeznaczony pod zieleń urządzoną - parkową z dopuszczeniem urządzeń sportowych,</li> <li>3) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku,</li> <li>4) ustala się ochronę i pielęgnację naturalnego pokrycia terenu,</li> <li>5) dla obiektu zabytkowego umocnień przedpoła Twierdzy Boyen, oznaczonego symbolem: 7z, 8z i 9z, wskazuje się potrzebę udostępnienia zwiedzającym,</li> <li>6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 90% powierzchni terenu.</li> </ol>   |
| <p><b>8US, 9US</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> zabudowa rekreacji indywidualnej,<br/> zieleń urządzona</p>                                       | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 3 102m<sup>2</sup> i ok. 10 323m<sup>2</sup>.</b><br/> <b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.<br/> <b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) tereny o symbolu: 9US i 10US, przeznaczony pod budowę domów rekreacji indywidualnej z zielenią urządzoną, zamiennie: domów turystycznych z funkcją mieszkalną z zielenią urządzoną,</li> <li>3) parametry projektowanej zabudowy:</li> </ol>  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>a) wysokość domów – do 2 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w dachu dwu lub wielospadowym z kalenicą równoległą do osi drogi o symbolu 6KD,</p> <p>b) dachy o kącie nachylenia 40<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>,</p> <p>c) pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</p> <p>4) budynki o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej i mieszkaniowej, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając m.in. ochronę przed hałasem i drganiami drogi krajowej,</p> <p>5) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 3KD - min. 10m, od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 6KD – min. 8m, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>6) nakłada się obowiązek zachowania istniejących drzew, niekolidujących z projektowaną zabudową,</p> <p>7) minimalna powierzchnia działki zabudowy rekreacji indywidualnej: – 1000m<sup>2</sup>,</p> <p>8) maksymalna intensywność zabudowy: 30%,</p> <p>9) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się,</p> <p>10) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,</p> <p>11) obsługę komunikacyjną zapewnić projektowanymi zjazdami na drogę o symbolu 6KD,</p> <p>12) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.</p>  |
| <p><b>10ZP/US</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> zieleń urządzone - parkowa<br/> <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b><br/> sport i rekreacja</p> | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 20 167m<sup>2</sup>.</b><br/> <b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.<br/> <b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</p> <p>2) teren o symbolu 10ZP/US przeznacza się pod zieleń urządzone - parkową z dopuszczeniem obiektów sportowych z obiektami obsługi,</p> <p>3) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi o symbolu 1KG – min. 25m, od linii rozgraniczającej drogę 3KD – min. 10m, od linii rozgraniczającej drogę 6KD – min. 8m, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>4) maksymalna intensywność zabudowy: 50%,</p> <p>5) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się,</p> <p>6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,</p> <p>7) w zagospodarowaniu terenu zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.</p>  |
| <p><b>11ZP</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> zieleń urządzone - parkowa</p>   | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 5 156m<sup>2</sup>.</b><br/> <b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.<br/> <b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</p> <p>2) teren o symbolu 11ZP przeznacza się pod zieleń urządzone - parkową, jako otulinę zabytkowego cmentarza,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację małej architektury ogrodowej: t.j. lokalizację ławek, zadaszonych miejsc odpoczynku oraz ścieżek pieszych i rowerowych,</p> <p>4) ustala się ochronę i pielęgnację naturalnego pokrycia terenu,</p> <p>5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 90% powierzchni terenu.</p>  |
| <p><b>12ZC</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> cmentarz zabytkowy</p>   | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok.3 494m<sup>2</sup>.</b><br/> <b>B. Stan istniejący:</b> teren zainwestowany cmentarzem zabytkowym.<br/> <b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <p>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</p> <p>2) zachowuje się istniejący zabytkowy cmentarz żołnierzy armii radzieckiej z II wojny światowej, wpisany do rejestru zabytków decyzją znak: WKZ 534/904/d/92 z dnia 08.01.1992r.</p>  |
| <p><b>13UT</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> usługi turystyczne związane z obsługą turystyki wodnej</p>                                       | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok.2 904m<sup>2</sup>.</b><br/> <b>B. Stan istniejący:</b> teren zainwestowany obiektami ośrodka turystyki wodnej.<br/> <b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <p>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</p> <p>2) zachowuje się istniejące objekty,</p> <p>3) ustala się przebudowę obiektów istniejących, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania,</p> <p>4) parametry nowej zabudowy:</p> <p>a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w dachu wysokim,</p> <p>b) dachy dwuspadowe lub wielopłociowe o kącie nachylenia połaci 40<sup>0</sup>– 50<sup>0</sup>,</p> <p>c) pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</p> <p>5) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi gminnej – nie ustala się, od jeziora Popówka Duża nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznacza strefa ochronna jeziora, wyznaczona przez ścianę zewnętrzną istniejącego budynku,</p> <p>6) maksymalna intensywność zabudowy – 50%,</p> <p>7) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,</p> <p>8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni terenu,</p> <p>9) nie zezwala się na podział terenu, za wyjątkiem w celach poprawy warunków,</p> <p>10) dla terenu obiektu zabytkowego umocnień przedpoła Twierdzy Boyen (8z, 9z), wskazanego</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | graficznie na rysunku planu, wskazuje się potrzebę udostępnienia zwiedzającym,<br>11) w granicach terenu zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.   |
| <b>14UT</b><br><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br>usługi turystyczne związane z obsługą turystyki wodnej  | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 6 331m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) ustala się budowę obiektów, związanych z obsługą turystyki wodnej,</li> <li>3) na terenie przeznaczonym do obsługi turystyki wodnej związanej z obsługą jachtów należy zapewnić miejsca i urządzenia do odbioru nieczystości stałych i płynnych,</li> <li>4) na terenie plaży ogólnodostępnej i usług turystycznych, należy zapewnić urządzenia higieniczno-sanitarne dla osób kąpiących się i wypoczywających,</li> <li>5) parametry zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w dachu wysokim,</li> <li>b) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 40<sup>0</sup> – 50<sup>0</sup>,</li> <li>c) pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</li> </ol> </li> <li>6) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 8m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 6KD, od jeziora Popówka Dużą nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznacza strefa ochronna jeziora, wyznaczona przez linię istniejącego budynku,</li> <li>7) maksymalna intensywność zabudowy – 50%,</li> <li>8) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,</li> <li>9) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni terenu,</li> <li>10) nie zezwala się na podział terenu,</li> <li>11) w granicach terenu zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.</li> </ol> |
| <b>15W</b><br><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br>rekreacja wodna  | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 81 589m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren jeziora Popówka Duża i kanału Kisajno-Popówka.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) ustala się ochronę wód jeziora Popówka Duża,</li> <li>3) zachowuje się istniejącą przystań wodną, przylegającą do terenu o symbolu 13UT, ustala się jej przebudowę, budowę nowej,</li> <li>4) dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie jeziora Popówka Duża, w tym lokalizację kąpielisk, plaż, pomostów, przystani,</li> <li>5) zakazuje się cumowania sprzętu pływającego przy brzegu kanału Kisajno-Popówka,</li> <li>6) planuje się kładkę lub most nad kanałem Popówka Duża, na przedłużeniu drogi wewnętrznej o symbolu 4KD, łączącego drogę wewnętrzną o symbolu 5KD.</li> </ol>  |
| <b>16ZP</b><br><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br>zieleni urządzona -parkowa  | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 44 371m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> zieleni i zadrzewienia.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) zachowuje się istniejącą zieleni w formie parku leśnego z rekreacyjnym wykorzystaniem walorów terenu i poznawczym, związanym z obiektem zabytkowym przedpola Twierdzy Boyen,</li> <li>3) dla obiektu zabytkowego umocnień przedpola Twierdzy Boyen, oznaczonego symbolem 10z oraz wskazanego graficznie na rysunku planu, wskazuje się potrzebę udostępnienia zwiedzającym,</li> <li>4) dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych, jak np. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, zagospodarowanie dla różnych form aktywności fizycznej,</li> <li>5) zakazuje się groduzenia terenu.</li> </ol>  |
| <b>17ZP/US</b><br><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br>teren zieleni urządzonej - parkowej<br><b>przeznaczenie dopuszczalne:</b><br>sport i rekreacja | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 33 278m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) zachowuje się istniejącą zieleni,</li> <li>3) zagospodarowanie terenu w formie parku leśnego z rekreacyjnym wykorzystaniem walorów terenu, dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych, jak np. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, zagospodarowanie dla różnych form aktywności fizycznej,</li> <li>4) na terenie o symbolu 17ZP/US dopuszcza się obiekty turystyczno-sportowe,</li> <li>5) nieprzekraczalna linia zabudowy: - min.10m od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką, min10m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 5KD, nieprzekraczalną linię zabudowy od strony kanału i jeziora Popówka Duża, wyznacza linia istniejącego budynku na terenie o symbolu 19UT, zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>6) parametry nowej zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w dachu dwu lub wielospadowym,</li> <li>b) dachy o kącie nachylenia 40<sup>0</sup> -50<sup>0</sup>,</li> <li>c) pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</li> </ol> </li> <li>7) maksymalna intensywność zabudowy: 50%,</li> </ol>  |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>8) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,<br/> 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%,<br/> 10) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.</p>  |
| <p><b>18ZP</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> teren zieleni parkowej</p>  | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 2 816m<sup>2</sup>.</b><br/> <b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.<br/> <b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b><br/> 1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,<br/> 2) zachowuje się istniejącą zielenią,<br/> 3) zagospodarowanie terenu w formie parku leśnego z rekreacyjnym wykorzystaniem walorów terenu, dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych, jak np. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, zagospodarowanie dla różnych form aktywności fizycznej.</p>  |
| <p><b>19UT</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> usługi turystyczne<br/> <b>przeznaczenie dopuszczalne:</b><br/> sport i rekreacja</p> | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 15 585m<sup>2</sup>.</b><br/> <b>B. Stan istniejący:</b> teren zabudowany obiektami magazynowymi.<br/> <b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b><br/> 1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,<br/> 2) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę obiektów istniejących, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania,<br/> 3) parametry nowej zabudowy:<br/> a) wysokość nowych budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, (w tym poddasze użytkowe), uwzględniać jednolitą formę architektoniczną dla zespołu zabudowy,<br/> b) dachy o kącie nachylenia 40<sup>0</sup> - 50<sup>0</sup>,<br/> c) pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,<br/> 4) zakazuje się stosowania kolorystyki budynków, powodujących dysharmonię w krajobrazie,<br/> 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi o symbolu 5KD - min. 10m, od strony jeziora Kisajno i kanału, wyznacza strefa ochronna jeziora – zgodnie z rysunkiem planu,<br/> 6) maksymalna intensywność zabudowy – 50%,<br/> 7) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,<br/> 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,<br/> 9) minimalna wielkość działki - w istniejących granicach,<br/> 10) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16,<br/> 11) na terenie o symbolu 19UT, znajduje się zabytek archeologiczny (a) grodzisko, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia §8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.</p>  |
| <p><b>20UT</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> usługi turystyczne</p>  | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 8 007m<sup>2</sup>.</b><br/> <b>B. Stan istniejący:</b> teren zabudowany domami turystycznymi.<br/> <b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b><br/> 1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,<br/> 2) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz rozbiórkę obiektów istniejących, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych,<br/> 3) parametry nowej zabudowy:<br/> a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,<br/> b) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 40<sup>0</sup> – 50<sup>0</sup>,<br/> c) pokrycie dachów dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,<br/> d) uwzględnić jednolitą formę architektoniczną dla zespołu zabudowy,<br/> 4) zachowuje się istniejący drzewostan,<br/> 5) nieprzekraczalne linie zabudowy: – min. 10m od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką, min. 10m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 5KD, od strony jeziora Kisajno, wyznacza ją strefa ochronna jeziora - zgodnie z rysunkiem planu,<br/> 6) maksymalna intensywność zabudowy: 30%,<br/> 7) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,<br/> 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,<br/> 9) minimalna wielkość działki - w istniejących granicach,<br/> 10) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16,<br/> 11) na terenie o symbolu 20UT, znajduje się zabytek archeologiczny (a) grodzisko, oznaczony graficznie na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia §8 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.</p> |
| <p><b>21ZI</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> teren zieleni izolacyjnej</p>   | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 2 724m<sup>2</sup>.</b><br/> <b>B. Stan istniejący:</b> teren zieleni.<br/> <b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b><br/> 1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,<br/> 2) zachowuje się istniejącą zielenią,<br/> 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej, ścieżki pieszej, rowerowej, pieszo-rowerowej, realizację deszczochronu, wieży widokowej.</p>  |
| <p><b>22ZP</b></p>  | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 50 757m<sup>2</sup></b></p>   |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/>zieleni urządzonej – bez zabudowy<br/><b>22ZP/US</b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/>teren zieleni urządzonej, stanowiącej dostęp do wód publicznych, usługi turystyczno-wypoczynkowe, sport i rekreacja,</p> | <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) zachowuje się istniejącą zieleni, a teren oznaczony symbolem 22ZP i wyodrębniony graficznie, przeznaczony na zieleni urządzonej, parkową – bez zabudowy, ze względu na lokalizację w przewężeniu jeziora Tajty, stanowiącego szlak żeglowny intensywnie wykorzystywany przez jednostki pływające. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych i rowerowych, realizację elementów małej architektury ogrodowej.</li> <li>3) na terenie 22ZP/US: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zachowuje się istniejącą zieleni,</li> <li>b) obowiązuje lokalizacja ogólnodostępnej plaży i kąpieliska z zapleczem sanitarnym,</li> <li>c) dopuszcza się lokalizację mariny, przystani żeglarskiej lub portu jachtowego z obiektami obsługi,</li> <li>d) realizację kempingu i pola namiotowego z obiektami obsługi,</li> <li>e) na terenie przeznaczonym do obsługi turystyki wodnej związanej z obsługą jachtów należy zapewnić miejsca i urządzenia do odbioru nieczystości stałych i płynnych,</li> <li>f) na terenie plaży ogólnodostępnej, kempingu i pola namiotowego, należy zapewnić urządzenia higieniczno-sanitarne dla osób kąpiących się i wypoczywających,</li> <li>g) dopuszcza się realizację elementów małej architektury ogrodowej, urządzeń sportowych i zieleni parkowej, ustala się lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych,</li> <li>h) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych, niezwiązanych z funkcjonowaniem w/w terenu, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>i) przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić zachowanie otwarcia widokowego, oznaczonego na rysunku planu,</li> <li>j) parametry nowej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,</li> <li>- dachy o kącie nachylenia 40<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>,</li> <li>- pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</li> </ul> </li> <li>k) maksymalna intensywność zabudowy: 15%,</li> <li>l) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się,</li> <li>m) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80% powierzchni działki,</li> <li>n) minimalna wielkość działki 7 000m<sup>2</sup>,</li> <li>o) dla terenu zabudowy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, w pasie drogi wewnętrznej o symbolu 8KDW oraz na terenie projektowanego parkingu o symbolu 23KS - wg ustaleń §16.</li> </ol> </li> </ol> |
| <p><b>23KS</b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/>teren parkingu</p>   | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 1 973m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) teren o symbolu 23KS, przeznaczony na potrzeby parkingu, obsługującego teren o symbolu 22ZP/US, 24UT/US,</li> <li>3) dopuszcza się obiekty związane z funkcjonowaniem parkingu,</li> <li>4) dopuszcza się parking dwupoziomowy.</li> </ol>   |
| <p><b>24UT/US</b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/>teren zabudowy usługowej turystycznej, sportu i rekreacji</p>   | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 11 727m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) teren o symbolu 24UT/US przeznaczony na stok narciarski z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,</li> <li>3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80%,</li> <li>4) dla terenu o symbolu 24UT/US, należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w pasie drogi wewnętrznej o symbolu 8KDW oraz na terenie projektowanego parkingu o symbolu 23KS - wg ustaleń §16.</li> </ol>   |
| <p><b>25UT</b></p> <p><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/>teren usług turystycznych</p>  | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 27 703m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) na terenie o symbolu 25UT obowiązuje lokalizacja zespołu hotelowego,</li> <li>3) dopuszcza się lokalizację wyciągu narciarskiego, stanowiącego uzupełnienie przeznaczenia terenu o symbolu 24UT/US,</li> <li>4) zachowuje się istniejący zjazd, stanowiący dostęp do drogi wojewódzkiej z terenu o symbolu 25UT,</li> <li>5) parametry zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią ukrytą w dachu,</li> <li>b) dachy o kącie nachylenia 40<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>,</li> <li>c) pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</li> </ol> </li> <li>6) nieprzekraczalne linie zabudowy: – min. 10m od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką, zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>7) maksymalna intensywność zabudowy: 50%;</li> </ol>  |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>8) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się,<br/> 9) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,<br/> 10) minimalna wielkość działki – w konturze urbanistycznym,<br/> 11) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów – wg ustaleń §16.</p>   |
| <p><b>26ZP</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> zieleń urządzona -parkowa</p>   | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 20 992m<sup>2</sup>.</b><br/> <b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.<br/> <b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b><br/> 1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,<br/> 2) teren o symbolu 26ZN/ZP przeznacza się pod zieleń naturalną lub parkową,<br/> 3) dopuszcza się realizację elementów małej architektury ogrodowej.</p>   |
| <p><b>27US</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> zabudowa rekreacji indywidualnej,<br/> zabudowa usługowa turystyczna z funkcją mieszkaniową</p> | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 9 743m<sup>2</sup>.</b><br/> <b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.<br/> <b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b><br/> 1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,<br/> 2) teren o symbolu: 27US, przeznacza się pod zabudowę rekreacji indywidualnej, zamiennie pod zabudowę usługową turystyczną z funkcją mieszkaniową,<br/> 3) planowaną zabudowę należy wkomponować w istniejącą zieleń, wycinkę drzew ogranicza się do kolidujących z planowanym zainwestowaniem,<br/> 4) w granicach działki ustala się budowę jednego domu rekreacji indywidualnej lub zamiennie jednego domu turystycznego z funkcją mieszkaniową, funkcję gospodarczo-garażową, należy łączyć z podstawową bryłą budynku,<br/> 5) architektura budynków wg indywidualnych projektów, maksymalnie zharmonizowana z otaczającym krajobrazem, uwzględniająca ukształtowanie terenu, w każdym z rozwiązań budynki powinny być realizacją nowoczesnej wizji architektury, nawiązującej do pozytywnych przykładów rozwiązań współczesnych, zarówno w zakresie przyjętej stylistyki jak i materiałów,<br/> 6) jak najmniejsza ingerencja w ukształtowanie terenu,<br/> 7) parametry zabudowy:<br/> a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, liczonych w całym obwodzie jego powierzchni zabudowy ponad poziomem terenu,<br/> b) dachy o kacie nachylenia 40<sup>0</sup> -50<sup>0</sup>,<br/> c) pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,<br/> 8) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 8m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu: 8KDW, 9KDW,<br/> 9) maksymalna intensywność zabudowy: 30%,<br/> 10) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,<br/> 11) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni terenu,<br/> 12) minimalna powierzchnia działki: 1000m<sup>2</sup>,<br/> 13) w granicach terenu zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.</p> |
| <p><b>28US</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> zabudowa rekreacji indywidualnej,<br/> zabudowa usługowa turystyczna z funkcją mieszkaniową</p> | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 9 232m<sup>2</sup>.</b><br/> <b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.<br/> <b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b><br/> 1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,<br/> 2) teren o symbolu: 28US, przeznacza się pod zabudowę rekreacji indywidualnej, zamiennie pod zabudowę usługową turystyczną z funkcją mieszkaniową,<br/> 3) w granicach działki ustala się budowę jednego domu rekreacji indywidualnej lub zamiennie jednego domu turystycznego z funkcją mieszkaniową, funkcję gospodarczo-garażową, należy łączyć z podstawową bryłą budynku,<br/> 4) parametry zabudowy:<br/> a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w dachu wysokim,<br/> b) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kacie nachylenia połaci 40<sup>0</sup> – 50<sup>0</sup>,<br/> c) pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,<br/> d) kalenice główne budynków kształtować równolegle do drogi wewnętrznej o symbolu 9KDW<br/> 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 8m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu: 8KDW, 9KDW i 10KDW,<br/> 6) maksymalna intensywność zabudowy: 30%,<br/> 7) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,<br/> 8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni terenu,<br/> 9) minimalna powierzchnia działki: 1000m<sup>2</sup>,<br/> 10) w granicach terenu zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.</p>   |
| <p><b>29US</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> urządzenia sportowo-rekreacyjne<br/> zieleń urządzona - parkowa</p>                             | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 3 745m<sup>2</sup>.</b><br/> <b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.<br/> <b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b><br/> 1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,<br/> 2) teren o symbolu: 29US, przeznacza się pod urządzenia sportowe,<br/> 3) w zagospodarowaniu terenu umożliwia się budowę obiektu obsługi,</p>   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>4) parametry zabudowy:</p> <p>a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych z ostatnią ukrytą w dachu wysokim,</p> <p>b) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci 40<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>,</p> <p>c) pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</p> <p>5) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 8m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 8KDW,</p> <p>6) maksymalna intensywność zabudowy: 15%,</p> <p>7) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,</p> <p>8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni terenu,</p> <p>9) minimalna powierzchnia działki: w granicach konturu urbanistycznego,</p> <p>10) w granicach terenu zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.</p>  |
| <p><b>30ZP</b><br/><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/>zieleni urządzone –parkowa</p>   | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 12 159m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <p>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</p> <p>2) teren o symbolu 30ZN/ZP przeznacza się pod zieleni naturalną lub parkową,</p> <p>3) dopuszcza się realizację elementów małej architektury ogrodowej.</p>  |
| <p><b>31US</b><br/><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/>zabudowa rekreacji indywidualnej,<br/>zabudowa usługowa turystyczna z funkcją mieszkaniową</p>       | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 11 479m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <p>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</p> <p>2) teren o symbolu 31US, przeznacza się pod zabudowę rekreacji indywidualnej, zamiennie pod zabudowę usługową turystyczną z funkcją mieszkaniową,</p> <p>3) w granicach działki ustala się budowę jednego domu rekreacji indywidualnej lub zamiennie jednego domu turystycznego z funkcją mieszkaniową, funkcję gospodarczo-garażową, należy łączyć z podstawową bryłą budynku,</p> <p>4) planowaną zabudowę należy wkomponować w istniejącą zieleni, wycinkę drzew ogranicza się do kolidujących z planowanym zainwestowaniem,</p> <p>5) parametry zabudowy:</p> <p>a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w dachu wysokim,</p> <p>b) dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 40<sup>0</sup> – 50<sup>0</sup>,</p> <p>c) pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</p> <p>d) kalenice główne budynków kształtować równoległe do drogi wewnętrznej o symbolu 11KDW,</p> <p>6) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 8m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu: 8KDW, 11KDW, 10KDW,</p> <p>7) maksymalna intensywność zabudowy: 30%,</p> <p>8) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,</p> <p>9) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni terenu,</p> <p>10) minimalna powierzchnia działki: 1000m<sup>2</sup>,</p> <p>11) w granicach terenu zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.</p>  |
| <p><b>32US, 33US</b><br/><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/>zabudowa rekreacji indywidualnej,<br/>zabudowa usługowa turystyczna z funkcją mieszkaniową</p> | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 5 758m<sup>2</sup> i 6 277m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <p>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</p> <p>2) tereny o symbolu: 32US i 33US, przeznacza się pod zabudowę rekreacji indywidualnej, zamiennie pod zabudowę usługową turystyczną z funkcją mieszkaniową,</p> <p>3) w granicach działki ustala się budowę jednego domu rekreacji indywidualnej lub zamiennie jednego domu turystycznego z funkcją mieszkaniową, funkcję gospodarczo-garażową, należy łączyć z podstawową bryłą budynku,</p> <p>4) planowaną zabudowę należy wkomponować w istniejącą zieleni, wycinkę drzew ogranicza się do kolidujących z planowanym zainwestowaniem,</p> <p>5) architektura budynków wg indywidualnych projektów, maksymalnie zharmonizowana z otaczającym krajobrazem, uwzględniająca ukształtowanie terenu, w każdym z rozwiązań budynki powinny być realizacją nowoczesnej wizji architektury, nawiązującej do pozytywnych przykładów rozwiązań współczesnych, zarówno w zakresie przyjętej stylistyki jak i materiałów,</p> <p>6) jak najmniejsza ingerencja w ukształtowanie terenu,</p> <p>7) parametry zabudowy:</p> <p>a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych, liczonych w całym obwodzie jego powierzchni zabudowy ponad poziomem terenu,</p> <p>b) dachy o kącie nachylenia 40<sup>0</sup>-50<sup>0</sup>,</p> <p>c) pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</p> <p>8) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 8m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu: 9KDW, 10KDW,</p> <p>9) maksymalna intensywność zabudowy: 30%,</p> <p>10) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,</p> <p>11) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni terenu,</p> <p>12) minimalna powierzchnia działki: 1000m<sup>2</sup>,</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | 13) w granicach terenu zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.   |
| <b>34UT/MN</b><br><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br>zabudowa usługowa turystyczna – pokoje na wynajem,<br>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 5 123m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) planowaną zabudowę należy wkomponować w istniejącą zieleń, wycinkę drzew ogranicza się do kolidujących z planowanym zainwestowaniem,</li> <li>3) parametry zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) projektowane budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w dachu dwuspadowym,</li> <li>b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 40<sup>o</sup> – 45<sup>o</sup>,</li> <li>c) pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</li> </ol> </li> <li>4) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 8m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną o symbolu 11KDW, zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>5) minimalna wielkość działki – 1000m<sup>2</sup>,</li> <li>6) maksymalna intensywność zabudowy: 30%,</li> <li>7) minimalna intensywność zabudowy: nie ustala się,</li> <li>8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50%,</li> <li>9) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów – wg ustaleń §16.</li> </ol> |
| <b>35ZP</b><br><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br>zieleń urządzona parkowa   | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 3 389m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) zachowuje się istniejącą zieleń,</li> <li>3) dopuszcza się zwiększenie pasa drogi wojewódzkiej, zagospodarowanie związane z rekreacyjną penetracją terenu, w formie ścieżek z urządzeniami turystycznymi i rekreacyjnymi.</li> </ol>  |
| <b>36ZP</b><br><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br>zieleń urządzona parkowa   | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 6 092m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) zachowuje się istniejącą zieleń, obowiązuje utrzymanie terenu w sposób zapewniający ciągłość zachodzenia naturalnych procesów przyrodniczych, w szczególności ochronę i pielęgnację naturalnego pokrycia terenu,</li> <li>3) dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie związane z rekreacyjną penetracją terenu, w formie ścieżek z urządzeniami turystycznymi i rekreacyjnymi.</li> </ol>   |
| <b>37ZP</b><br><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br>zieleń urządzona parkowa   | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 58 162m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) zachowuje się istniejącą zieleń, obowiązuje utrzymanie terenu w sposób zapewniający ciągłość zachodzenia naturalnych procesów przyrodniczych, w szczególności ochronę i pielęgnację naturalnego pokrycia terenu,</li> <li>3) dopuszcza się wyłącznie zagospodarowanie związane z rekreacyjną penetracją terenu, w formie ścieżek z małą architekturą o funkcji turystyczno-rekreacyjnej,</li> <li>4) dla obiektu zabytkowego umocnień przedpoła Twierdzy Boyen, oznaczonego symbolem: 11z,12z i 13z, wskazanego graficznie na rysunku planu, wskazuje się potrzebę udostępnienia zwiedzającym poprzez wykonanie ścieżek pieszych,</li> <li>5) dopuszcza się realizację dodatkowej obsługi komunikacyjnej na granicy z drogą krajową o symbolu 1KG.</li> </ol>  |
| <b>38U</b><br><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br>usługi turystyczne, handlowe, gastronomiczne  | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 38 680m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</li> <li>2) na terenie o symbolu 38U, dopuszcza się lokalizację miejsca obsługi podróżnych, wyposażonego w stanowiska postojowe (parkingi), jezdnie manewrowe, urządzenia wypoczynkowe, sanitarne, obiekty turystyczne, gastronomiczne, handlowe, informacji turystycznej, obiekty noclegowe i inne usługi turystyczne,</li> <li>3) wyklucza się lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 2000m<sup>2</sup>, stacji paliw, obiektów magazynowych,</li> <li>4) parametry zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) projektowane budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w dachu,</li> <li>b) dachy o kącie nachylenia 40<sup>o</sup> -50<sup>o</sup>,</li> <li>c) pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</li> </ol> </li> <li>5) nieprzekraczalne linie zabudowy - min. 8m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną o symbolu</li> </ol>  |



|   |  |
|---|--|
|   | <p>11KDW, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>6) budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami od strony drogi krajowej, należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranizujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych,</p> <p>7) maksymalna intensywność zabudowy - 30%,</p> <p>8) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,</p> <p>9) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,</p> <p>10) minimalna wielkość działki – 5000m<sup>2</sup>,</p> <p>11) dostęp do terenu o symbolu 38U należy zapewnić z drogi wewnętrznej o symbolu 11KDW,</p> <p>12) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów – wg ustaleń §16.</p>  |
| <p><b>39UT/MN</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> zabudowa usługowa<br/> turystyczna – pokoje na wynajem,<br/> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 26 001m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <p>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</p> <p>2) planowaną zabudowę należy wkomponować w istniejącą zieleń, wycinkę drzew ogranicza się do kolidujących z planowanym zainwestowaniem,</p> <p>3) parametry zabudowy:</p> <p>a) projektowane budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w dachu dwuspadowym,</p> <p>b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 40<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>,</p> <p>c) pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</p> <p>4) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 8m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną o symbolu 8KDW i 11KDW, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>5) minimalna wielkość działki – 1000m<sup>2</sup>,</p> <p>6) maksymalna intensywność zabudowy: 30%,</p> <p>7) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,</p> <p>8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50%,</p> <p>9) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów – wg ustaleń §16.</p> |
| <p><b>40UT</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> zabudowa usługowa<br/> turystyczna</p>  | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 18 002m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <p>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</p> <p>2) planowaną zabudowę należy wkomponować w istniejącą zieleń, wycinkę drzew ogranicza się do kolidujących z planowanym zainwestowaniem,</p> <p>3) parametry zabudowy:</p> <p>a) projektowane budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią ukrytą w dachu,</p> <p>b) dachy o kącie nachylenia 40<sup>0</sup> - 50<sup>0</sup>,</p> <p>c) pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</p> <p>4) nieprzekraczalne linie zabudowy – min. 8m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną o symbolu 8KDW, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>5) maksymalna intensywność zabudowy: 30%,</p> <p>6) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,</p> <p>7) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,</p> <p>8) minimalna wielkość działki – 1500m<sup>2</sup>,</p> <p>9) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów – wg ustaleń §16.</p>  |
| <p><b>41ZP</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> zieleń parkowa</p>  | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 7 627m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <p>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</p> <p>2) zachowuje się istniejącą zieleń,</p> <p>3) planuje się ciąg pieszy przy Kanale Niegocińskim,</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie przestrzeni publicznych,</p> <p>5) dopuszcza się, w sąsiedztwie drogi o symbolu 8KDW, lokalizację nie więcej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.</p>   |
| <p><b>42ZN</b><br/> <b>przeznaczenie podstawowe:</b><br/> zieleń naturalna</p>  | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 16 099m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <p>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</p> <p>2) zachowuje się istniejącą zieleń,</p> <p>3) ustala się wprowadzenie nowych nasadzeń,</p> <p>4) planuje się ciąg pieszy przy Kanale Niegocińskim,</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, stanowiących</p>  |

|  |   |
|--|---|
|  | wyposażenie przestrzeni publicznych.  |
| <b>43ZP</b><br><b>przeznaczenie podstawowe:</b><br>zielen urządzona -parkowa | <p><b>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 5 644m<sup>2</sup></b></p> <p><b>B. Stan istniejący:</b> teren niezabudowany.</p> <p><b>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :</b></p> <p>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</p> <p>2) zachowuje się istniejącą zielenią,</p> <p>3) planuje się ciąg pieszy stanowiący dostęp do Kanału Niegocińskiego, będący przedłużeniem drogi wewnętrznej o symbolu 11KDW oraz przy Kanale Niegocińskim,</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, stanowiących wyposażenie przestrzeni publicznych.</p> |

### § 15. 1. Ustalenia dotyczące ulic, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych:

| Symbol w planie  | Przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania   |
|--|--|
| <b>1KG</b>   | Droga publiczna – ul. Moniuszki. Droga krajowa nr 59 Giżycko – Ryn – Mrągowo- Nawiady - Rozogi, dla której powinno się przewidzieć parametry klasy GP (główna ruchu przyśpieszonego), Zachowuje się istniejące nasadzenia zieleni w pasie drogowym niekolidujące z funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się wprowadzanie nowej zieleni, ścieżki pieszej, pieszo-rowerowej, rowerowej.  |
| <b>2KW</b>   | Droga publiczna – ulica Chopina – ulica główna w klasie technicznej G, droga wojewódzka nr 592 Bartoszyce – Kętrzyn – Giżycko. Szerokość w istniejących liniach rozgraniczających - orientacyjnych. Zachowuje się istniejące nasadzenia zieleni w pasie drogowym niekolidujące z funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się wprowadzanie nowej zieleni, ścieżki pieszej, pieszo-rowerowej, rowerowej. Istniejąca aleja przydrożna ujęta jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dla w/w obiektu zabytkowego, oznaczonego graficznie na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §8 (pkt. 3 i 5), dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego. |
| <b>3KD</b>   | Istniejąca droga publiczna. Szerokość w liniach rozgraniczających nieruchomości z zaleceniem poszerzenia, zgodnie z rysunkiem planu.   |
| <b>4KD</b>   | Projektowana droga publiczna lub zamiennie ciąg pieszo-jezdny, stanowiące połączenie mostem lub kładką, z drogą publiczną o symbolu 5KD.   |
| <b>5KD</b>   | Projektowana droga publiczna w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.   |
| <b>6KD</b>   | Projektowana droga publiczna. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m, z odstępstwami uwidocznionymi na rysunku planu.  |
| <b>7KDW</b>  | Istniejąca droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających.  |
| <b>8KDW</b>  | Istniejąca droga wewnętrzna z planowanym zjazdem na drogę wojewódzką i drogę krajową. W/w zjazdy powinny spełniać normatywne warunki techniczne dla drogi klasy G i GP określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430).  |
| <b>9KDW</b>  | Projektowana droga wewnętrzna. Szerokość min. 10m w liniach rozgraniczających.   |
| <b>10KDW</b>   | Projektowana droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających nieruchomości.  |
| <b>11KDW</b>   | Projektowana droga wewnętrzna na bazie istniejącej alei z zachowaniem istniejącego zjazdu, przeznaczonego - do modernizacji i rozbudowy. Zachowuje się istniejący starodrzew.  |
| <b>12KDW</b>   | Projektowana droga wewnętrzna. Szerokość min. 10m w liniach rozgraniczających.   |
| <b>KZ</b>  | Istniejący ciąg pieszo-jezdny.   |
| Ciągi piesze i dydaktyczno-turystyczne wg oznaczeń graficznych | Projektowane ciągi i przejścia piesze lub pieszo-rowerowe, rowerowe, konne itp.<br>Projektowany ciąg dydaktyczno-turystyczny (pieszy, rowerowy, konny itp.) wiążący obiekty zabytkowe w celu udostępnienia zabytków wszystkim zwiedzającym.  |

2. W pasach drogowych w/w dróg, przy uwzględnieniu istniejących możliwości, dopuszcza się budowę: ścieżek rowerowych, pieszych, pieszo-rowerowych, prowadzenie infrastruktury technicznej, ustawienie reklam i tablic informacyjnych, wprowadzenie zieleni, za zgodą i na warunkach Zarządcy drogi.

### § 16. Ustalenia dotyczące parkingów:

1. Miejsca parkingowe, w tym jako parkingi podziemne dla samochodów, należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych wg niżej ustalonych min. wskaźników:

| Rodzaj funkcji   | Podstawa odniesienia                     | Wskaźnik miejsc postojowych |
|--|--|-----------------------------|
| Zabudowa usługowa turystyczna – wynajem domów lub mieszkaniowa jednorodzinna | 1 dom mieszkalny                         | 1                           |
| Zabudowa usługowa turystyczna – wynajem pokoi                                | 2 pokoje                                 | 1                           |
| Zabudowa rekreacji indywidualnej   | 1 domek rekreacji indywidualnej          | 1                           |
| Zabudowa usługowa turystyczna – lokale na wynajem                            | 1 lokal                                  | 1,2                         |
| Budynki mieszkalne wielorodzinne   | 1 mieszkanie                             | 1,2                         |
| Handel   | 1000m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży | 25                          |

|                              |  |            |
|------------------------------|--|------------|
| Restauracje, kawiarnie, bary | 100 miejsc konsumpcyjnych                | 24         |
| Biura                        | 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej | 30         |
| Obiekty usługowe turystyczne | 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej | 30         |
| Inne - niewymienione         | wg uznania                               | wg uznania |

## § 17. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

### 1. Energetyka.

- 1) zachowuje się znajdujące na terenie objętym niniejszym planem istniejące urządzenia elektroenergetyczne, linie energetyczne oraz stacje transformatorowe; przewiduje się rezerwę terenu pod projektowane urządzenia elektroenergetyczne.
- 2) zasilanie zabudowy w energię elektryczną terenów objętych niniejszym planem odbywać się będzie liniami napowietrznymi lub kablowymi nN wyprowadzonymi z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych.
- 3) ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii zależy będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów.
- 4) lokalizacja obiektów w sąsiedztwie linii energetycznej 15kV wymaga uwzględnienia przepisów energetycznych. Dopuszcza się przebudowę linii energetycznych, kolidujących z planowaną zabudową.

### 2. Energia cieplna.

- 1) zaopatrzenie zabudowy w energię ciepłą do ogrzewania budynków – z indywidualnych źródeł ciepła, z lokalnych sieci ciepłowniczych lub z miejskiej sieci ciepłowniczej, w zależności od uwarunkowań techniczno-ekonomicznych.
- 2) indywidualne zaopatrzenie w ciepło – zastosowanie ekologicznych nośników energii cieplnej.

### 3. Gaz.

- 1) zachowuje się istniejącą infrastrukturę gazową, dopuszcza się jej modernizację, rozbudowę i budowę.

### 4. Woda.

- 1) zaopatrzenie w wodę - wyłącznie z komunalnej sieci wodociągowej.

### 5. Kanalizacja sanitarna.

- 1) odprowadzanie ścieków – do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania kanalizacji, odprowadzenie ścieków realizowane będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu wynikającego z obowiązującego Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

### 6. Kanalizacja deszczowa.

- 1) ustala się, że wody deszczowe spływające z terenu zainwestowania należy zagospodarować w granicach poszczególnych działek, a w przypadku terenów o nawierzchni nieprzepuszczalnej – wody opadowe ująć w system kanalizacji deszczowej, wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające.
- 2) do kanalizacji deszczowej w szczególności odprowadzane będą wody opadowe z terenów dróg, parkingów i innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, na których następuje splukiwanie substancji ropopochodnych i innych, mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych.
- 3) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z obszaru planu należy realizować zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczącymi wprowadzania ścieków do jezior i ich dopływów oraz do ziemi w pobliżu jezior.
- 4) właściciel lub użytkownik terenu jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz zapewnić takie ukształtowanie terenu i zastosować takie rozwiązania techniczne uniemożliwiające spływ wód na grunty sąsiednie.

### 7. Telekomunikacja.

- 1) w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo telekomunikacyjne wraz z przepisami ustawy O wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.
- 2) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w pasach drogowych. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 18.** Naliczenie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące stawki procentowe dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

| L.p. | Symbol i przeznaczenie terenu  | Stawka procentowa opłaty (%) |
|------|--|------------------------------|
| 1.   | 1UT/US, 6UT/US – teren usług turystyczno-sportowo-wypoczynkowych, zabudowa mieszkaniowa                | 30                           |
| 2.   | 2UT/US – teren usług turystyczno-sportowo-wypoczynkowych   | 30                           |
| 3.   | 13UT, 14UT, 19UT, 20UT, 25UT, 35UT, 40UT - tereny zabudowy usługowej turystycznej                      | 30                           |
| 4.   | 8US, 9US, 27US, 28US, 31US, 32US, 33US – tereny rekreacji indywidualnej                                | 30                           |
| 5.   | 24UT/US – teren zabudowy usługowej turystycznej, rekreacji i sportu                                    | 30                           |
| 6.   | 10ZP/US, 17ZP/US, 22ZP/US - teren zieleni urządzonej - parkowej, sport i rekreacja                     | 30                           |
| 7.   | 3KS – teren garaży   | 30                           |
| 8.   | 23KS – teren parkingu  | 30                           |
| 9.   | 4U/KS - teren stacji paliw i obsługi komunikacji samochodowej  | 30                           |
| 10.  | 5ZP/UT, 40ZP/UT - teren zieleni urządzonej - parkowej i obsługi turystyki wodnej                       | 30                           |
| 11.  | 7ZP, 11ZP, 16ZP, 18ZP, 26ZP, 30ZP, 35ZP, 36ZP, 37ZP, 41ZP, 43ZP – tereny zieleni urządzonej – parkowej | 30                           |
| 12.  | 29US – teren sportu i rekreacji  | 30                           |
| 13.  | 34UT/MN, 39UT/MN – tereny usług turystycznych, zabudowy mieszkaniowej                                  | 30                           |
| 14.  | 38U – teren usług turystycznych, handlowych, gastronomicznych  | 30                           |
| 15.  | 12ZC - teren cmentarza zabytkowego   | nie ustala się               |
| 16.  | 1KG, 2KW, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD - tereny dróg publicznych   |                              |
| 17.  | 15W - tereny wód powierzchniowych  |                              |
| 18.  | 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW - tereny dróg wewnętrznych                                       |                              |
| 19.  | 21ZI – teren zieleni izolacyjnej   |                              |
| 20.  | 42ZN – teren zieleni naturalnej  |                              |
| 21.  | KZ - tereny ciągów pieszo-jezdných   |                              |
| 22.  | KX – tereny ciągów pieszych  |                              |

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Giżycka.

**§ 20.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Giżycku

**Ryszard Błozko**

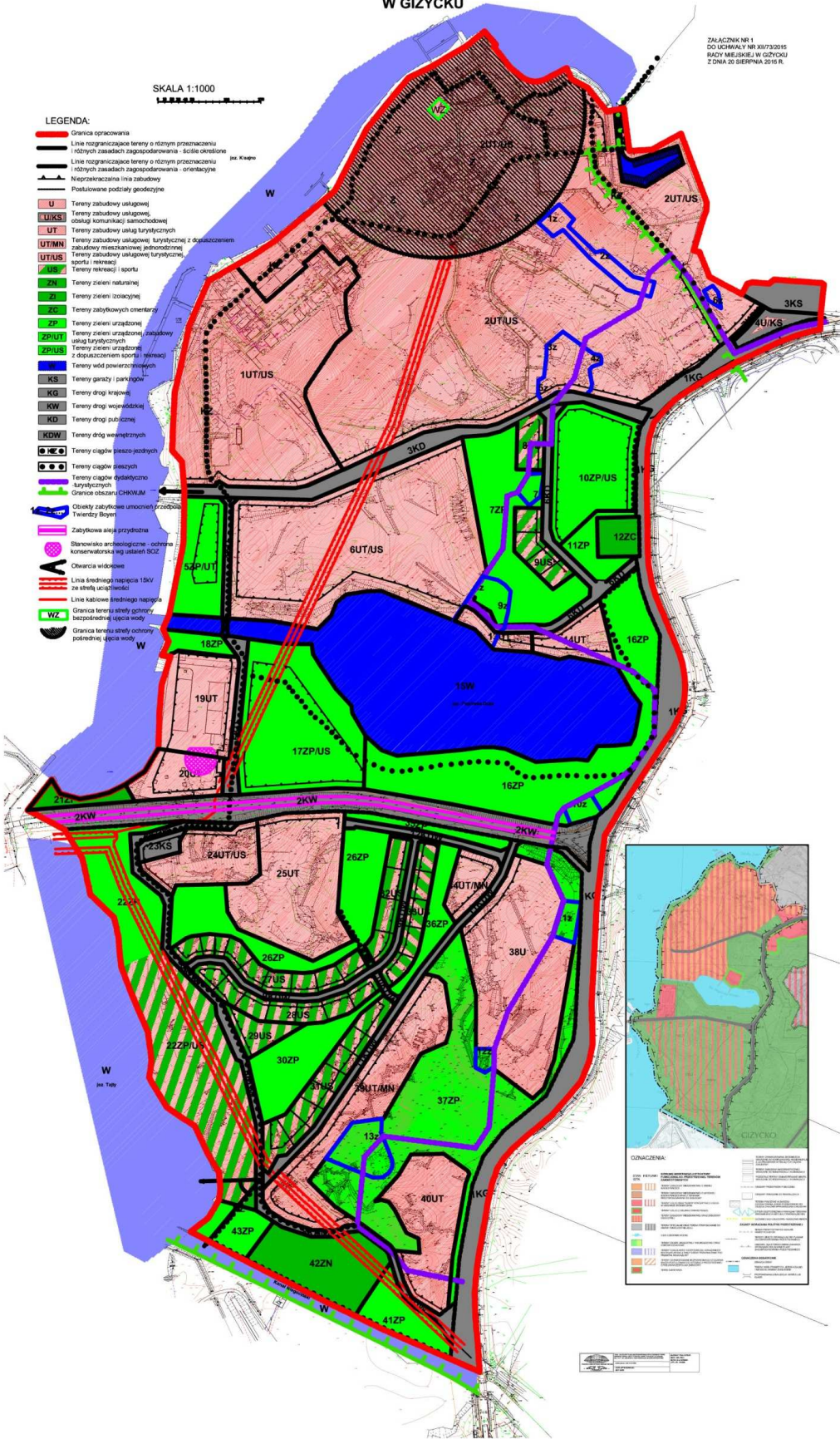
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH, ZAWARTYCH MIĘDZY:  
JEZ. KISAJNO, JEZ. TAJTY, UL. MONIUSZKI A ZACHODNIĄ GRANICĄ DZIAŁKI NR 340/13  
W GIŻYCKU**

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XX/73/2016  
RADY MIEJSKIEJ W GIŻYCKU  
Z DZIA. 01 SIERPNA 2016 R.

SKALA 1:1000

**LEGENDA:**

- Granica opracowania
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu (różnych zasadach zagospodarowania) - ściśle określone
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu (różnych zasadach zagospodarowania) - orientacyjnie
- Nieprzekraczalna (linia zabudowy)
- Postulowane podziały geodezyjne
- U Tereny zabudowy usługowej
- U/US Tereny zabudowy usługowej, obszar komunikacji samochodowej
- UT Tereny zabudowy usług turystycznych
- U/UTMN Tereny zabudowy usługowej, turystycznej z doposażeniem zaparkowym przeznaczonyj dojazdowej
- U/UTUS Tereny zabudowy usługowej, turystycznej, sportu i rekreacji
- US Tereny rekreacji i sportu
- ZN Tereny zieleni naturalnej
- ZI Tereny zieleni izolacyjnej
- ZO Tereny zielonkowych cmentarzy
- ZP Tereny zieleni urządzonej
- ZP/UT Tereny zieleni urządzonej, zabudowy usługowej turystycznej
- ZP/US Tereny zieleni urządzonej z doposażeniem sportu i rekreacji
- W Tereny wód powierzchniowych
- KS Tereny garaży i parkinów
- KG Tereny dróg krajowych
- KW Tereny dróg wojewódzkiej
- KD Tereny dróg publicznych
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- KCS Tereny ciągów pieszych
- Tereny ciągów dydaktyczno-turystycznych
- Granice obszarów CHKWM
- Obszary zabudowy umocnionej przedbrojowej i wiatrowej
- Zabudowa akwizycyjna
- Stanowisko archeologiczne - ochrona konserwatorska w/w ustaleń SOZ
- Otwarcia widokowe
- Linia średniego napięcia 15kV ze strefą uciążliwości
- Linia kablowego średniego napięcia
- Granica terenu strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody
- Granica terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody



**OPISZCZENIA:**

|   |  |
|---|--|
| <span style="background-color: #f08080; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny zabudowy usługowej  |
| <span style="background-color: #f08080; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny zabudowy usługowej, obszar komunikacji samochodowej                                 |
| <span style="background-color: #f08080; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny zabudowy usługowej, turystycznej  |
| <span style="background-color: #f08080; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny zabudowy usługowej, turystycznej z doposażeniem zaparkowym przeznaczonyj dojazdowej |
| <span style="background-color: #f08080; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny zabudowy usługowej, turystycznej, sportu i rekreacji                                |
| <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny rekreacji i sportu  |
| <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny zieleni naturalnej  |
| <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny zieleni izolacyjnej   |
| <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny zielonkowych cmentarzy  |
| <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny zieleni urządzonej  |
| <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny zieleni urządzonej, zabudowy usługowej turystycznej                                 |
| <span style="background-color: #90ee90; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny zieleni urządzonej z doposażeniem sportu i rekreacji                                |
| <span style="background-color: #0000ff; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny wód powierzchniowych  |
| <span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny garaży i parkinów   |
| <span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny dróg krajowych  |
| <span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny dróg wojewódzkiej   |
| <span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny dróg publicznych  |
| <span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny dróg wewnętrznych   |
| <span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny ciągów pieszych   |
| <span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> | Tereny ciągów dydaktyczno-turystycznych  |
| <span style="border-bottom: 2px solid purple; width: 20px; display: inline-block;"></span>                                  | Granice obszarów CHKWM   |
| <span style="border-bottom: 2px solid purple; width: 20px; display: inline-block;"></span>                                  | Obszary zabudowy umocnionej przedbrojowej i wiatrowej                                      |
| <span style="border-bottom: 2px solid purple; width: 20px; display: inline-block;"></span>                                  | Zabudowa akwizycyjna   |
| <span style="border-bottom: 2px solid purple; width: 20px; display: inline-block;"></span>                                  | Stanowisko archeologiczne - ochrona konserwatorska w/w ustaleń SOZ                         |
| <span style="border-bottom: 2px solid purple; width: 20px; display: inline-block;"></span>                                  | Otwarcia widokowe  |
| <span style="border-bottom: 2px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>                                     | Linia średniego napięcia 15kV ze strefą uciążliwości                                       |
| <span style="border-bottom: 2px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>                                     | Linia kablowego średniego napięcia   |
| <span style="border-bottom: 2px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>                                     | Granica terenu strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody                                    |
| <span style="border-bottom: 2px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>                                     | Granica terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody                                       |

Województwo Warmińsko-Mazurskie  
Urząd Marszałkowski  
ul. Piłsudskiego 10  
15-001 Olsztyn

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/73/2015  
Rady Miejskiej w Giżycku  
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usług turystycznych, zawartych między:**

**jez. Kisajno, jez. Tajty, ul. Moniuszki, a zach. granicą działki nr 340/13 w Giżycku.**

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w okresie od 15 maja 2015r. do 15 czerwca 2015r. oraz w ustawowym nieprzekraczalnym terminie wnoszenia uwag, wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 29 czerwca 2015r., nie wniesiono uwag do ustaleń projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/73/2015  
Rady Miejskiej w Giżycku  
z dnia 20 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012r. poz.647, z późn.zm.), art. 7 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2013r. poz.594, z późn.zm.), oraz art.216 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (j.t. Dz.U.z 2013r., poz.885, z późn.zm.), Rada Miejska w Giżycku rozstrzyga co następuje:

1. Realizacja założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy. Należą do nich:

- zadania z zakresu infrastruktury technicznej – sieci wodociągowe, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, oświetlenie miejsc publicznych;
- zadania z zakresu infrastruktury drogowej publicznej oraz ciągi piesze i rowerowe;
- urządzenie miejsc publicznych, w tym np. terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów wymienionych w pkt 1, będą finansowane ze środków:

- środki własne budżetu gminy;
- środki zewnętrzne (w tym dotacje UE).