

1419

UCHWAŁA Nr IX/31/11 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27 kwietnia 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami:
Kazimierza Wielkiego, Królowej Jadwigi, Aleją 1-go Maja, Szosą Obwodową oraz Jagiełły w Giżycku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871) Rada Miejska w Giżycku uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Kazimierza Wielkiego, Królowej Jadwigi, Aleją 1-go Maja, Szosą Obwodową oraz Jagiełły w Giżycku, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XXIII/46/08 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 4 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) niniejszy tekst planu miejscowego,
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do planu, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały,
- 5) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu

infrastruktury technicznej, stanowiące Załącznik Nr 4 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 110 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. „teren” - 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. „budowie” - należy przez to rozumieć wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego;
5. „robotach budowlanych” - należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
6. „przebudowie” - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość,

- szerokość bądź liczba kondygnacji, w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego;
7. „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynków mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia oraz rampy, studzienki, wjazdy do garaży itp. elementy budynku mające oparcie na ziemi”;
8. „terenie biologicznie czynnym” - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
9. „urządzeniach towarzyszących” - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
10. „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;
11. „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które obowiązują na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
12. „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne;
13. „usługach uciążliwych dla środowiska” - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które są wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. 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;
14. „usługach nieuciążliwych dla środowiska” - należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną, jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywołanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej (w obszarach o symbolach MN, MW, MW/U: handel, rzemiosło nieuciążliwe, ochrona zdrowia, oświata, obiekty kultury i kultury itp.), (w obszarach o symbolach U: handel, ochrona zdrowia, oświata, obiekty kultury i kultury, biura itp.), z wykluczeniem działalności, której poziom korzystania ze środowiska narusza prawa osób trzecich;
15. „urządzeniach infrastruktury technicznej” - należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
16. „ekologicznych nośników energii cieplnej” - należy przez to rozumieć: gaz płynny, olej opałowy nisko siarkowy, energię elektryczną, biomasę, itp.;
17. „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.;
18. „terenie inwestycji” - należy przez to rozumieć obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod zabudowę.
19. Inne określenia wynikają z odrębnych przepisów prawa budowlanego.
- § 5. W obszarze opracowania wyróżnia się następujące rodzaje obszarów funkcjonalnych:**
1. U - zabudowa usługowa;
2. UK - zabudowa usługowa - sakralna;
3. MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
4. MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
5. US - teren rekreacji i sportu;
6. ZC - teren cmentarza;
7. KS - tereny zabudowy garażowej i parkingów;
8. KG - teren drogi krajowej;
9. KD - tereny dróg publicznych;
10. KDW - tereny dróg wewnętrznych;
11. KX - teren ciągu pieszo-jezdnego;
12. linia energetyczna 110kV ze strefą uciążliwości.
- § 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 2 000 m².

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

1. W granicach opracowania planu do pomników przyrody zaliczona ulica Aleja Lip - zespół starodrzewu lip drobno i szerokolistnych - Uchwałą Nr XV/49/95 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 6 lipca 1995 r.

2. Realizacja przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 257, poz. 2573) wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej w ramach przeprowadzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.).

3. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków z całego terenu do kanalizacji sanitarnej.

5. Dla potrzeb ochrony przed hałasem ustala się wartości brzegowe jak dla zabudowy mieszkaniowej, w konturach o symbolu: MN, MW; pozostałe tereny przeznaczone na cele zabudowy usługowej, w wyodrębnionych obszarach funkcjonalnych, chyba, że ustalenia szczegółowe planu mówią inaczej.

6. Zakłada się gospodarkę odpadami stałymi w oparciu o miejskie służby oczyszczania. Gromadzenie odpadów w pojemnikach (w wydzielonych miejscach) w terenach, gdzie odpady te powstają, w tym na poszczególnych działkach, z możliwością selektywnej zbiórki odpadów, okresowy wywóz odpadów na podstawie stosownych umów, na składowisko (docelowo - do zakładu unieszkodliwiania odpadów) zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w mieście, wynikającymi ze stosownych przepisów miejskich oraz ustawy o odpadach.

7. 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 objętym planem miejscowym część istniejącego cmentarza, oznaczonego symbolem 1ZC, oznaczona graficznie na rysunku planu, znajduje się w ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. W stosunku do w/w zabytku nieruchomego obowiązuje konieczność uzgadniania lub uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wobec inwestycji budowlanych, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują obiekty archeologiczne. W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i

niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli to niemożliwe, Burmistrza Miasta.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi: tereny komunikacji publicznej, ciąg pieszy „Aleja Lip” - 12KX, teren cmentarza - 1ZC.

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

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

1. Teren objęty opracowaniem położony jest poza granicami chronionego krajobrazu.

2. „Aleja Lip” - Uchwałą Nr XV/49/95 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 6 lipca 1995 r., została uznana za pomnik przyrody. W stosunku do pomnika przyrody i na jego obszarze, obowiązują zakazy określone w w/w uchwale.

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

§ 11. Szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Zachowuje się istniejące podziały geodezyjne, dopuszcza się korygujące podziały działek służące polepszeniu funkcjonalności zagospodarowania działek istniejących.

2. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i obsługi funkcjonalnej zgodnie z ustaleniami planu.

3. Powierzchnia wydzielanych działek, powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do funkcji, z uwzględnieniem ewentualnych ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

1. Zabudowa usługowa realizowana w granicach opracowania planu, znajdująca się w wykazie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, musi być poprzedzona przeprowadzeniem postępowania w sprawie decyzji środowiskowej, o której mowa w obowiązujących przepisach.

2. W zagospodarowaniu terenów położonych w strefie uciążliwości sanitarnej od cmentarza w zasięgu do 50 m od cmentarza, mogą obowiązywać ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są

odpowiednie na cmentarze lub na podstawie innych przepisów szczególnych.

3. Dla linii energetycznej 110kV wyznacza się strefę uciążliwości - pas szerokości min. 30 m, po 15 m 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 PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o.

4. W granicach opracowania zakazuje się wznoszenia budynków wielkopowierzchniowych (usługowo-handlowych) o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m², za wyjątkiem konturu o symbolu 19U.

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

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

1. W granicach opracowania planu nie wyznacza się terenów tymczasowego zagospodarowania.

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
ZC przeznaczenie podstawowe: cmentarz komunalny	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 76 579 m ² . B. Stan istniejący: teren zainwestowany cmentarzem komunalnym. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejącą kaplicę i obiekty cmentarne, ustala się rozbudowę, przebudowę, prowadzenie robót budowlanych, 2) dopuszcza się budowę obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza, 3) utrzymanie i zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych, 4) część cmentarza komunalnego, oznaczona graficznie na rysunku planu, znajduje w ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, w stosunku do którego obowiązuje konieczność uzgadniania lub uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wobec inwestycji budowlanych, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
2U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 5 439 m ² B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkiem usługowym o funkcji handlowej C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, 2) ustala się przebudowę obiektów istniejących, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych, 3) parametry nowej zabudowy: wysokość budynków - do 4 kondygnacji nadziemnych, 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ul. 1-go Maja - min. 8 m i linii rozgraniczającej ul. Wodociągową - min. 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki, 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5 % powierzchni działki, 7) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 16, 8) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują

	ograniczenia określone w § 12 ust. 2, 9) zachowuje się istniejące stacje transformatorowe i urządzenia energetyczne, ustala się ich przebudowę, modernizację, wymianę, budowę nowych urządzeń.
3MN przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczenie dopuszczalne: lokale usługowe	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 8 483 m ² B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi w zabudowie bliźniaczej i szeregowej C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, 2) ustala się przebudowę obiektów istniejących, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania, 3) nowa zabudowa - bliźniacza: a) parametry i cechy architektoniczne zabudowy istniejącej w konturze 3MN, b) wysokość budynków - do 2 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją ukrytą w dachu dwuspadowym o kątach nachylenia połaci dachowych 40 - 50°, c) pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ul. 1-go Maja - min. 8 m, od linii rozgraniczającej ul. Królowej Jadwigi i drogi wewnętrznej - zgodnie z rysunkiem planu. 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki, 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20 % powierzchni działki, 7) dostęp komunikacyjny wyłącznie z drogi wewnętrznej, 8) zasady podziału terenu na działki budowlane - zgodnie z rysunkiem planu, 9) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 16, 10) ziemiennie, niezabudowany teren od strony ul. 1Maja, przeznacza się pod zabudowę usługowo-mieszkalną lub usługową pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej o symbolu 2KD, z zachowaniem następujących ustaleń: a) maksymalna wysokość budynku - do 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją ukrytą w dachu dwuspadowym o kątach nachylenia połaci dachowych 40 - 50°, pokrycie dachu - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, b) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ul. 1-go Maja - min. 8 m, od linii rozgraniczającej ul. Królowej Jadwigi i drogi wewnętrznej - zgodnie z rysunkiem planu. c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki, d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10 % powierzchni działki, e) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 16.
4US przeznaczenie podstawowe: teren rekreacji osiedlowej zieleni urządzonej	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 5 101 m ² B. Stan istniejący: teren zainwestowany rekreacją osiedlową i urządzeniami sportowymi C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejącą zieleni wysoką, place zabaw i urządzenia sportowe, możliwość ich przebudowy, 2) uzupełnienie elementami małej architektury ogrodowej, urządzeniami sportowymi i zielenią parkową, 3) dopuszcza się ścieżki piesze, 4) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych, niezwiązanych z funkcjonowaniem w/w terenu, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej.
5KS przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy garażowej	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 1 096 m ² B. Stan istniejący: teren zainwestowany zabudową garażową, uzupełniającą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące garaże, ustala się przebudowę, budowę lub prowadzenie robót budowlanych, 2) budynki garażowe w zabudowie szeregowej, jednokondygnacyjne z dachami dwuspadowymi, kalenice prostopadłe do ul. Wodociągowej, 3) zachowuje się istniejący zjazd na ul. Wodociągową, wjazdy do garaży wyłącznie od strony terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 6MW.

6MW przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 5 480 m² B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, budowę lub prowadzenie robót budowlanych, 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicę Wodociagową - min 6 m, 3) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym, 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki, 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20 % powierzchni działki, 6) maksymalna wysokość budynków - do 5 kondygnacji nadziemnych z ostatnią kondygnacją ukrytą w dachu dwuspadowym o kątach nachylenia połaci dachowych 40 - 50°, pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, 7) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 16, 8) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia określone w § 12 ust. 2 9) zachowuje się istniejące stacje transformatorowe i urządzenia energetyczne, ustala się ich przebudowę, modernizację, wymianę, budowę nowych urządzeń.	tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym, 4) specjalne potraktowanie formy architektonicznej budynków od strony ulicy w celu utrzymania pierzei ulicy, 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki, 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10 % powierzchni działki, 7) maksymalna wysokość budynku - do 5 kondygnacji nadziemnych z ostatnią ukrytą w dachu dwuspadowym o kątach nachylenia połaci dachowych 40 - 50°, pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym.
7MW przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 1 752 m² B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, budowę lub prowadzenie robót budowlanych, 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicę Królowej Jadwigi - min. 6 m, 3) W przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym, 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki, 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20 % powierzchni działki, 6) maksymalna wysokość budynków - do 5 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w dachu dwuspadowym o kątach nachylenia połaci dachowych 40 - 50°, pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, 7) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 16.	10MW przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przeznaczenie dopuszczalne: lokale usługowe A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 10 211 m². B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, budowę lub prowadzenie robót budowlanych, 2) w budynku przylegającym bezpośrednio do ul. Królowej Jadwigi, dopuszcza się wydzielenie w kondygnacji przyziemnej lokali usługowych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej kondygnacji budynku, 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Królowej Jadwigi i ul. Wodociagową - min. 6 m, 4) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym, 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki, 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20 % powierzchni działki, 7) maksymalna wysokość budynków - do 5 kondygnacji nadziemnych, 8) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 16.
8KS przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy garażowej i parkingu	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 3 910 m² B. Stan istniejący: teren zainwestowany zabudową garażową i parkingiem, uzupełniającymi zabudowę mieszkaniową wielorodzinną C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące garaże i parking, ustala się przebudowę, budowę lub prowadzenie robót budowlanych, 2) budynki garażowe w zabudowie szeregowej, jednokondygnacyjne z dachami dwuspadowymi, równopołaciowymi, dopuszcza się wielopoziomowe parkingi/garaże. 3) zachowuje się istniejące zjazdy, stanowiące dostęp do dróg publicznych.	11KS przeznaczenie podstawowe: teren parkingu A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 1 966 m² B. Stan istniejący: teren istniejącego parkingu. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejący parking, ustala się przebudowę, budowę lub prowadzenie robót budowlanych, 2) dopuszcza się budowę parkingu wielopoziomowego, 3) zachowuje się istniejąca zielen, ustala się możliwość wprowadzenia nowej zieleni.
9MW/U przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przeznaczenie dopuszczalne: lokale usługowe w parterze budynku	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 1 083 m² B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z lokalami usługowymi w parterze budynku. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, budowę lub prowadzenie robót budowlanych oraz zmianę sposobu użytkowania lokali usługowych, 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Królowej Jadwigi - min. 6 m, 3) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy - do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają	12U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 11 770m² B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkami usługowymi o funkcji handlowej C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, 2) ustala się przebudowę obiektów istniejących, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych, 3) parametry nowej zabudowy: wysokość budynków - do 12 m, zaliczonych w przepisach budowlanych do grupy niskich, 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulice - min. 6 m, zgodnie z rysunkiem planu. 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki, 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5 % powierzchni działki, 7) w granicach działki/terenu zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 16, 8) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia określone w § 12 ust. 2 9) zachowuje się istniejące stacje transformatorowe i urządzenia energetyczne, ustala się ich przebudowę, modernizację, wymianę, budowę nowych urządzeń.
		13U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 528 m² B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkiem usługowym. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, 2) ustala się przebudowę obiektów istniejących, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót

	budowlanych, 3) maksymalna wysokość budynków - do 2 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w dachu dwuspadowym o kątach nachylenia połaci dachowych 40 - 50°, pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających ulicy - min. 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki, 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5 % powierzchni działki, 7) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia określone w § 12 ust. 2.
14KS przeznaczenie podstawowe: teren parkingu	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 2 549 m² B. Stan istniejący: teren projektowanego parkingu. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) projektowany parking, dopuszcza się budowę parkingu wielopoziomowego.
15MW/U przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przeznaczenie dopuszczalne: lokale usługowe w parterze budynku	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 1 964 m² B. Stan istniejący: teren zabudowany częścią budynku gospodarczego. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) istniejący budynek gospodarczy przeznaczony do likwidacji, 2) ustala się budowę obiektów usługowych, 3) maksymalna wysokość budynków - do 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w dachu dwuspadowym o kątach nachylenia połaci dachowych 40 - 50°, pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, 4) obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Królowej Jadwigi - zgodnie z rysunkiem planu, 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki, 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10 % powierzchni działki, 7) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 16, 8) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia określone w § 12 ust. 2.
16UK przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej - sakralnej	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 3 551 m² B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkiem sakralnym, plebanią C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejący budynek sakralny i plebanię, 2) ustala się przebudowę obiektów istniejących, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych, 3) obiekt sakralny o indywidualnej wyróżniającej się formie architektonicznej, 4) maksymalna wysokość budynków - do 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją ukrytą w dachu wysokim, dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 40 - 50°, pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ul. Królowej Jadwigi i Kazimierza Wielkiego - min. 6m, zgodnie z rysunkiem planu, 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki, 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20 % powierzchni działki, 7) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 16.
17MW przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przeznaczenie dopuszczalne: lokale usługowe	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 2 871 m². B. Stan istniejący: teren niezabudowany C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) teren o symbolu 17MW przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, 2) w kondygnacji przyziemnej dopuszcza się lokale usługowe, 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki, 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20 % powierzchni działki, 6) maksymalna wysokość budynku - do 5 kondygnacji nadziemnych z ostatnią ukrytą w dachu dwuspadowym o kątach nachylenia połaci

	dachowych 40 - 50°, pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, 7) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 16.
18MW przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 3 056 m². B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, budowę lub prowadzenie robót budowlanych, 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicę Kazimierza Wielkiego - min. 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, 3) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym, 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki, 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20 % powierzchni działki, 6) maksymalna wysokość budynków - do 5 kondygnacji nadziemnych, 7) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 16.
19U przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 11 861 m² B. Stan istniejący: teren niezabudowany C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) teren o symbolu 19U przeznaczony pod budowę obiektów usługowych, 2) parametry projektowanej zabudowy: wysokość budynków - do 12 m, zaliczonych w przepisach budowlanych do grupy niskich, 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej Szosę Obwodową - min. 10m, zgodnie z rysunkiem planu, 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 % powierzchni działki, 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10 % powierzchni działki, 6) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 16, 7) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia określone w § 12 ust. 2.
20MW przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 5 277 m². B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym - w trakcie realizacji na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się przebudowę, budowę lub prowadzenie robót budowlanych, 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej Szosę Obwodową - min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki, 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20 % powierzchni działki, 5) maksymalna wysokość budynku - do 5 kondygnacji nadziemnych z ostatnią ukrytą w dachu dwuspadowym o kątach nachylenia połaci dachowych 40 - 50°, pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, 6) w kondygnacji przyziemnej dopuszcza się lokale usługowe, 7) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 16, 8) zachowuje się istniejące stacje transformatorowe i urządzenia energetyczne, ustala się ich przebudowę, modernizację, wymianę, budowę nowych urządzeń.
21MW przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 3 500 m². B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, budowę lub prowadzenie robót budowlanych, 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej Szosę Obwodową - min. 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

	3) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym, 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni działki, 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20 % powierzchni działki, 6) maksymalna wysokość budynków - do 5 kondygnacji nadziemnych z ostatnią ukrytą w dachu dwuspadowym o kątach nachylenia połaci dachowych 40 - 50°, pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, 7) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 16.
22MW przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 8 380 m². B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się przebudowę, budowę lub prowadzenie robót budowlanych, 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej ulicę Kazimierza Wielkiego wyznaczona przez zewnętrzne ściany budynków, zgodnie z rysunkiem planu, 3) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub dobudowy budynku nowego do obiektu istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego obiektu mają tworzyć kompozycyjną całość z obiektem istniejącym, 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40 % powierzchni terenu, 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 20 % powierzchni działki, 6) maksymalna wysokość budynków - do 5 kondygnacji nadziemnych, 7) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 16, 8) zachowuje się istniejące stacje transformatorowe i urządzenia energetyczne, ustala się ich przebudowę, modernizację, wymianę, budowę nowych urządzeń.
23KS przeznaczenie podstawowe: teren parkingu	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 777 m² B. Stan istniejący: teren istniejącego parkingu C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) dostęp do drogi publicznej drogą wewnętrzną o symbolu 9KDW.
24MW/U przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 1 712 m². B. Stan istniejący: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, realizowanej na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę. C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) ustala się budowę, przebudowę lub prowadzenie robót budowlanych, 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej Szosę Obwodową wyznaczona przez ścianę zewnętrzną budynku usługowego na terenie 25U, zgodnie z rysunkiem planu, 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70 % powierzchni działki, 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 5 % powierzchni działki, 5) w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, istnieje możliwość realizacji usług w kondygnacji przyziemia i pierwszego piętra, 6) maksymalna wysokość budynku - do 4 kondygnacji nadziemnych, 7) dla projektowanej zabudowy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 16.
25U przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa	A. Łączna powierzchnia terenu - ok. 13 311 m² B. Stan istniejący: teren zabudowany budynkiem usługowym o funkcji handlowej C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) zachowuje się istniejące obiekty, 2) ustala się przebudowę obiektów istniejących, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych, 3) parametry nowej zabudowy: wysokość budynków - do 12 m, zaliczonych w przepisach budowlanych do grupy niskich, 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej Szosę Obwodową - wyznaczona przez zewnętrzną ścianę budynku usługowego, od

linii rozgraniczającej ul. Kazimierza Wielkiego, ul. Jagiełły - min. 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.
5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki,
6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10 % powierzchni działki,
7) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 16,
8) zachowuje się istniejące stacje transformatorowe i urządzenia energetyczne, ustala się ich przebudowę, modernizację, wymianę, budowę nowych urządzeń.

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

Symbol w planie	Przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania
1KG	Droga publiczna - Szosa Obwodowa. Droga krajowa nr 63 granica państwa - Węgorzewo - Giżycko - Pisz - Kolno, dla której powinno się przewidzieć parametry klasy GP (główna ruchu przyspieszonego), Zachowuje się istniejące nasadzenia zieleni w pasie drogowym, dopuszcza się wprowadzanie nowej zieleni, ścieżki rowerowej.
2KD	Droga publiczna - ulica 1 Maja - ulica główna, w klasie technicznej G, Szerokość w istniejących liniach rozgraniczających. Zachowuje się istniejące nasadzenia zieleni w pasie drogowym, dopuszcza się wprowadzanie nowej zieleni, ścieżki rowerowej.
3KD	Droga publiczna - ulica Wodociągowa - istniejąca ulica zbiorcza, w klasie technicznej Z. Szerokość w liniach rozgraniczających, możliwość wprowadzania zieleni, ścieżki rowerowej, usytuowanie parkingu lub obiektów i urządzeń związanych z utrzymaniem cmentarza.
4KD	Droga publiczna - ulica Królowej Jadwigi - istniejąca ulica zbiorcza, w klasie technicznej Z. Szerokość w liniach rozgraniczających.
5KD	Droga publiczna - ulica Jagiełły - istniejąca ulica zbiorcza, w klasie technicznej Z. Szerokość w liniach rozgraniczających.
6KD	Droga publiczna - ulica Kazimierza Wielkiego - istniejąca ulica lokalna, w klasie technicznej L. Szerokość w liniach rozgraniczających.
7KD	Projektowana droga gminna. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m.
8KDW	Istniejąca droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m.
9KDW	Istniejąca droga wewnętrzna. Szerokość w liniach rozgraniczających nieruchomości.
10KDW	Istniejąca droga wewnętrzna w formie ciągu pieszo-jezdnego.
11KDW	Istniejąca droga wewnętrzna, stanowiąca dostęp do cmentarza.
12KX	Ciąg pieszy - Aleja Lipowa. Szerokość w liniach rozgraniczających.
13KX	Projektowane przejście pieszce.

1. W pasach drogowych w/w dróg, przy uwzględnieniu istniejących możliwości, dopuszcza się budowę: ścieżki rowerowej, pieszej, pieszo-rowerowej, 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 mieszkaniowa jednorodzinna	1 dom mieszkalny	1
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1,2
Przedszkola, świetlice	1 oddział	3
Handel	1000 m ² powierzchni sprzedaży	25
Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	24
Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² powierzchni użytkowej	30
Obiekty usługowe	1000 m ² powierzchni użytkowej	30

§ 17. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Energetyka

- zachowuje się znajdujące na terenie objętym niniejszym planem istniejące urządzenia elektroenergetyczne, linie energetyczne oraz stacje transformatorowe; przewiduje się rezerwę terenu pod projektowane urządzenia elektroenergetyczne przez PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o.
- zasilanie zabudowy w energię elektryczną terenów objętych niniejszym planem odbywać się będzie liniami napowietrznymi lub kablowymi nN wyprowadzonymi z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych.
- ostateczna ilość stacji transformatorowych i typ linii zależy będzie od zapotrzebowania mocy przez właścicieli poszczególnych obiektów.
- doprowadzenie energii elektrycznej do poszczególnych obiektów należy realizować na warunkach Zarządcy sieci,
- lokalizacja obiektów w sąsiedztwie linii energetycznej 110kV wymaga uzgodnienia z PGE Dystrybucja Białystok Sp. z o.o.

2. Energia cieplna

- 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.
- indywidualne zaopatrzenie w ciepło - zastosowanie ekologicznych nośników energii cieplnej.

3. Gaz

- zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej na warunkach Zarządcy sieci.
- zachowuje się istniejącą infrastrukturę gazową, dopuszcza się jej modernizację, rozbudowę i budowę.

4. Woda

- zaopatrzenie w wodę - wyłącznie z komunalnej sieci wodociągowej na warunkach Zarządcy sieci.

5. Kanalizacja sanitarna

- odprowadzanie ścieków - wyłącznie kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków na warunkach Zarządcy sieci.

6. Kanalizacja deszczowa

- ustala się, że wody opadowe odprowadzane będą do gruntu bezpośrednio na użytkowanych działkach z zastosowaniem ułatwiających to rozwiązań technicznych np. powierzchni przepuszczalnych lub terenów zielonych. Wody opadowe z terenów zanieczyszczonych i o przeważającej ilości powierzchni utwardzonych odprowadzać do kanalizacji deszczowej.
- 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.
- wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha w ilości, jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15l na sekundę na 1ha - wprowadzane do wód lub do ziemi nie powinny zawierać substancji zanieczyszczających, w ilościach przekraczających 100mg/i zawiesin ogólnych oraz 15mg/l węglowodorów ropopochodnych, zgodnie rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2006 r. Nr 137, poz. 984).
- 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.
- w przypadku prowadzenia robót budowlanych w pobliżu lub w miejscu skrzyżowań z urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych - warunki uzgodnić z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie, Oddział Rejonowy w Giżycku.

7. Telekomunikacja

- linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem 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.

8. Inne elementy uzbrojenia

- 1) dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

L.p.	Symbol i przeznaczenie terenu	stawka procentowa opłaty (%)
1.	2U, 12U, 13U, 19U, 25U - tereny zabudowy usługowej	30
2.	3MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	30
3.	4US - teren usług i sportu	30
4.	6MW, 7MW, 10MW, 17MW, 18MW, 20MW, 21MW, 22MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	30
5.	9MW/U, 15MW/U, 24MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	30

6.	5KS, 8KS, 23KS - tereny garaży i parkingów osiedlowych	30
7.	11KS - teren parkingu	30
8.	16UK - teren zabudowy usługowej - sakralnej	30
9.	1ZC - teren cmentarza	nie ma zastosowania
10.	14KS - teren parkingu publicznego	nie ma zastosowania
11.	KG, KD - tereny dróg publicznych	nie ma zastosowania
12.	KDW - tereny dróg dojazdowych i wewnętrznych	nie ma zastosowania
13.	KX - tereny ciągów pieszych	nie ma zastosowania

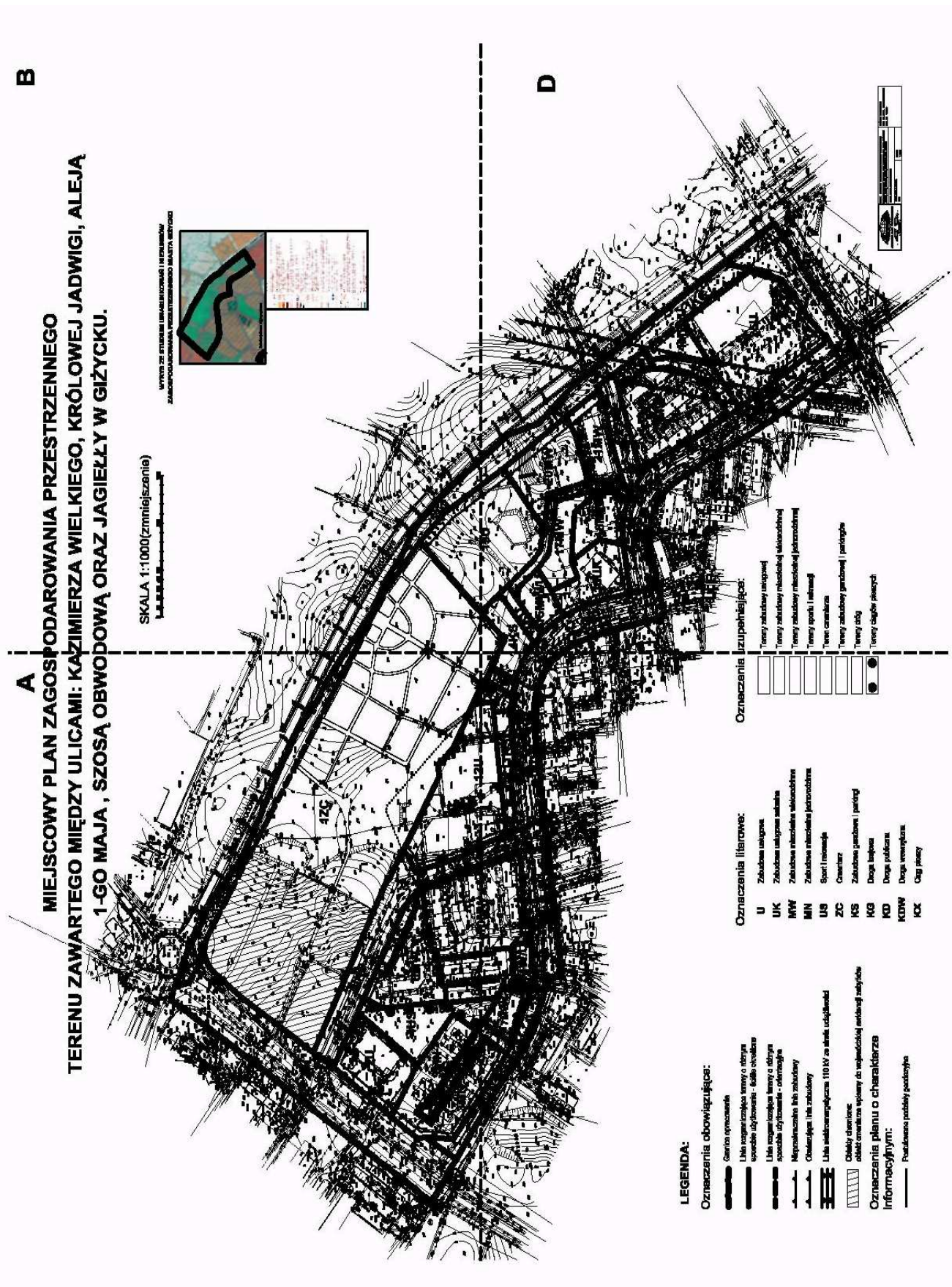
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Giżycka.

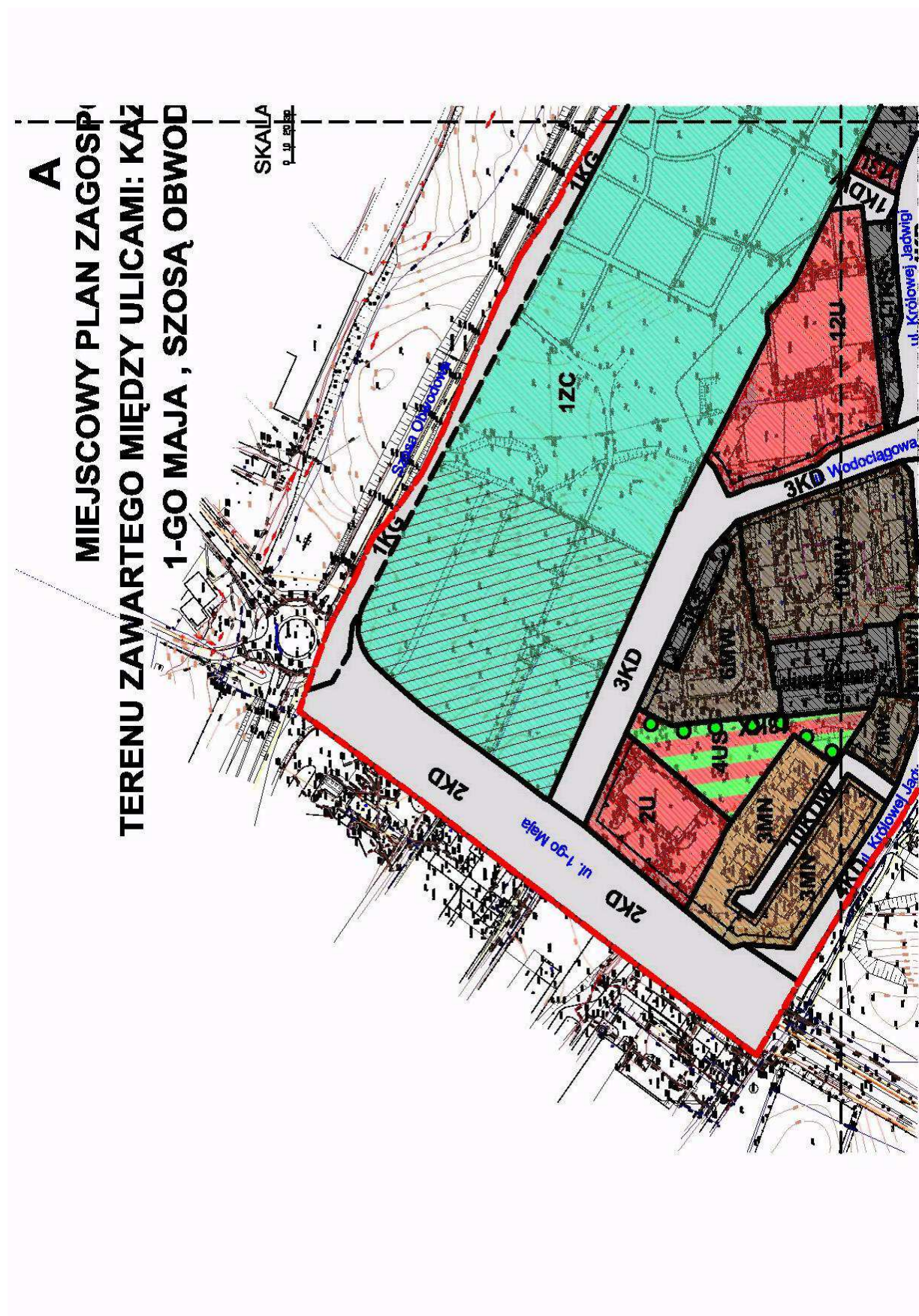
§ 20. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodnicząca Rady
Małgorzata Czopińska

Załącznik nr 1
do uchwały nr IX/31/11
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 27 kwietnia 2011 r.





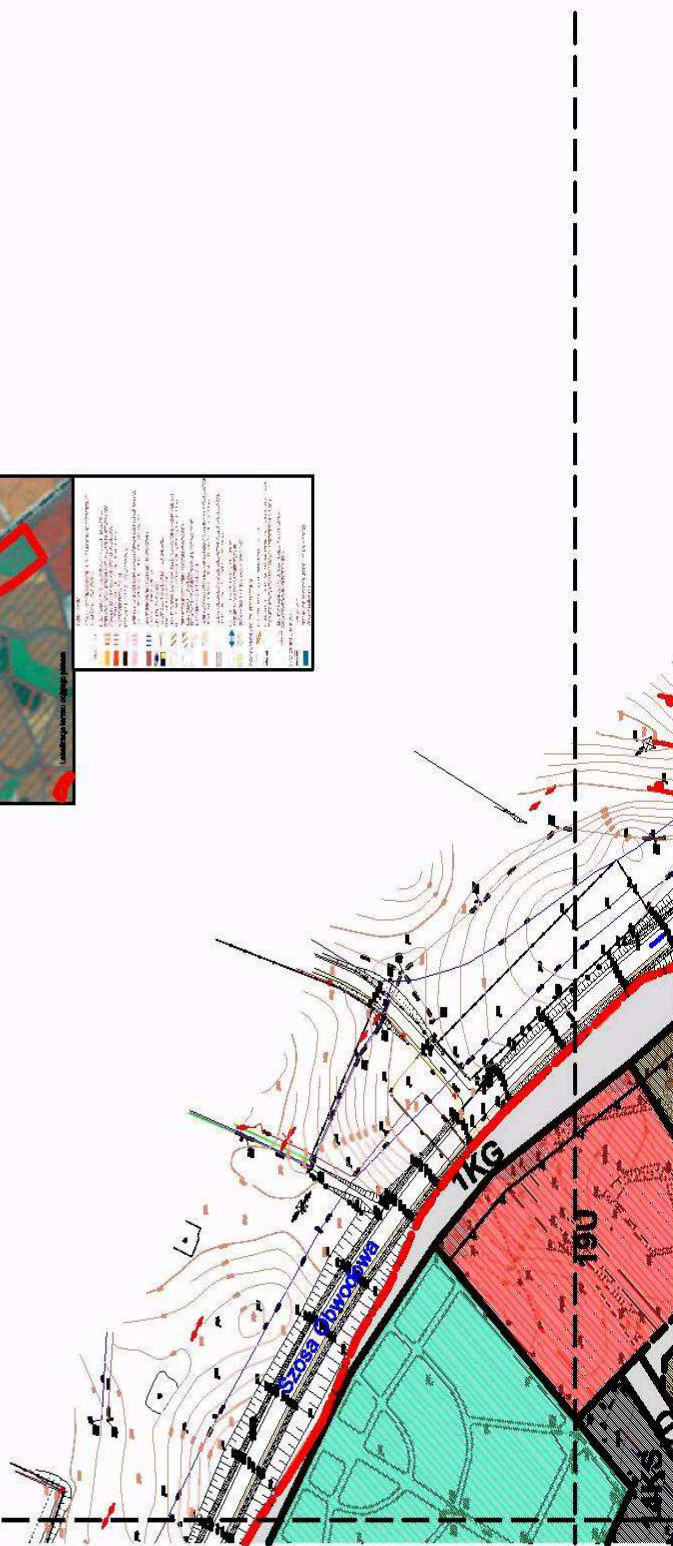
B

**PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
AZIMIERZA WIELKIEGO, KRÓLOWEJ JADWIGI, ALEJĄ
DOWĄ ORAZ JAGIEŁŁY W GIŻYCKU.**

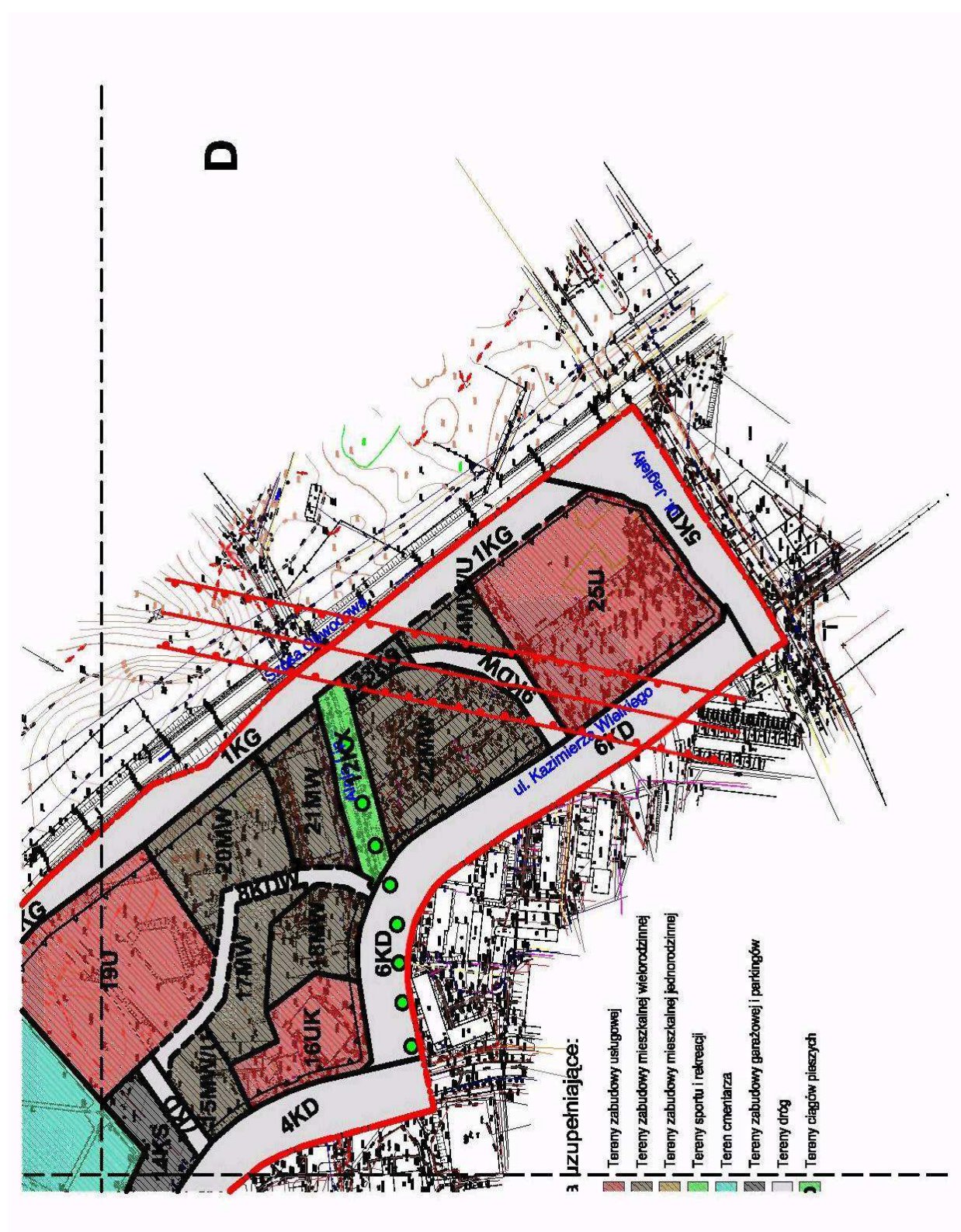
SKALA 1:1000(zmniejszenie)

0 20 40 60 80 100 120 140 160

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GIŻYCKO**







Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/31/11
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 27 kwietnia 2011 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Giżycku postanawia, co następuje:

1. Stwierdza się zgodność „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Kazimierza Wielkiego, Królowej Jadwigi, Aleją 1-go Maja, Szosą Obwodową oraz Jagiełły w Giżycku” z ustaleniami zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Giżycko” uchwalonego uchwałą Nr XXII/16/2000 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 marca 2000r.

Załącznik nr 3
do uchwały nr IX/31/11
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 27 kwietnia 2011 r.

Do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Kazimierza Wielkiego, Królowej Jadwigi, Aleją 1-go Maja, Szosą Obwodową oraz Jagiełły w Giżycku”, wniesiono uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięte jak niżej:

Lp.	Wnoszący uwagę imię i nazwisko (nazwa)	Przedmiot wniesionej uwagi	Stanowisko Burmistrza Miasta Giżycka w sprawie wniesionej uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Giżycku w sprawie wniesionej uwagi
1.	*)	Przeznaczenie terenu działki nr 109/86, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4US, pod budownictwo mieszkaniowe	niewzględniona	niewzględniona

*) Dane osobowe wnoszących uwagę podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, Nr 153, poz. 1271; z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 33, poz. 285; z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711; z 2007 r. Nr 165, poz. 1170, Nr 176, poz. 1238). W/w dane osobowe zawiera dokumentacja planistyczna.

1. Uzasadnienie rozstrzygnięcia: Postanawia się nie uwzględnić w całości uwagi wniesionej do projektu planu pod lp.1, ponieważ przedmiotowa nieruchomość została oddana przez Gminę Miejską Giżycko w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym celem jej zagospodarowania zgodnie z koncepcją architektoniczną opisaną w akcie notarialnym dotyczącym oddania nieruchomości, zakładającą na przedmiotowym terenie strefę rekreacyjno-sportową. W tym stanie rzeczy Rada Miejska w Giżycku nie znajduje kwalifikacji naruszenia interesu prawnego wnoszącego uwagę, ponieważ działanie Rady w sprawie mieści się w granicach obowiązujących norm materialnych i prawnych, uprawniających w ramach samodzielności planistycznej gminy samorządowej do przeznaczenia przedmiotowego terenu na cele ustalone jak w projekcie planu.

Załącznik nr 4
do uchwały nr IX/31/11
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 27 kwietnia 2011 r.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będzie realizowana w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych miasta.