



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 10 czerwca 2016 r.

Poz. 2444

UCHWAŁA NR XXI/31/2016 RADY MIEJSKIEJ W GIŻYCKU

z dnia 30 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej położonych przy ul. Warszawskiej w Giżycku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, zmiany: poz. 443, 774, 1226, 1434) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) Rada Miejska w Giżycku po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycka, uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej położonych przy ulicy Warszawskiej w Giżycku”, zwany dalej planem.

§ 2. Zakres i granice planu zostały określone w uchwale nr XXXIV/38/2013 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. Uchwalony plan składa się:

- 1) z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) z rysunku w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowanego: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej położonych przy ulicy Warszawskiej w Giżycku”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiących załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne – dotyczące całego terenu

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów określone symbolami:
 - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - MU – tereny zabudowy mieszkaniowo–usługowej,
 - UK – tereny zabudowy usług użyteczności publicznej,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej,

- KD – tereny dróg publicznych,
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - Kpj – tereny ciągów pieszo–jezdnych,
 - Kx – tereny ciągów pieszych,
 - Kx/ZP – tereny ciągów pieszych i rowerowych z zielenią urządzoną,
 - KP – tereny parkingów publicznych,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku adaptowanym** – należy przez to rozumieć budynek istniejący do zachowania, który może podlegać rozbiórce i odbudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz remontowi łącznie ze zmianą funkcji określoną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego, z uwzględnieniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 7 ust. 3;
- 2) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, która nie może ulec przesunięciu w wyniku realizacji planu i która rozdziela tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą i oznaczony odrębnym symbolem;
- 4) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć ściana budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m przy czym ustalone linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji, w stosunku do obiektów adaptowanych możliwa jest przebudowa i nadbudowa istniejących elementów budynku zlokalizowanych poza wyznaczoną linią na rysunku planu;
- 5) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wzdłuż której należy sytuować minimum 80% jednej ze ścian budynku z możliwością wysunięcia okapów i gzymsów do 0,8 m oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,3 m chyba, że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 6) **obszarze przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu obszar eksponowanej przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców,

poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, dla której wymagany jest szczególnie staranny wystrój architektoniczny;

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów

o ochronie środowiska;

- 10) **tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu** – należy przez to rozumieć dopuszczenie określonego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu;

§ 6. 1. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic planu;
- 2) przeznaczenia terenów;
- 3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnych;
- 5) linii zabudowy obowiązujących;
- 6) obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości – objętych ochroną konserwatorską;
- 7) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – objętych ochroną konserwatorską;
- 8) obszarów przestrzeni publicznej;
- 9) linii wewnętrznego podziału obrazujących zasady podziału na działki budowlane.

§ 7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem.

1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 niniejszych ustaleń;
- 2) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 4) do czasu realizacji zapisów niniejszej uchwały ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodny z aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej;
- 5) w granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 6) wprowadza się na całym obszarze planu zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,5 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych;
- 7) w zakresie elewacji wprowadza się następujące zasady:
 - a) nakaz stosowania stonowanych pastelowych kolorów harmonizujących z otoczeniem;
 - b) dopuszczenie stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk czy ceramika w kolorystyce określonej powyżej lub kamień, drewno, szkło czy stal;

- c) w zakresie elewacji budynków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych oraz położonych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 3 dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 8) w zakresie lokalizacji reklam wprowadza się następujące zasady:
- zakazuje się lokalizacji wolnostojących tablic, neonów i ekranów;
 - łączna powierzchnia nośników reklamowych na elewacjach budynków nie może być większa niż 5% powierzchni elewacji na których są umieszczone;
 - w zakresie umieszczania nośników reklamowych na budynkach objętych ochroną konserwatorską oraz na obszarze objętym ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia określone w § 7 ust. 3 dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 9) dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach o powierzchni nie większej niż 2 m², z uwzględnieniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 7 ust. 3.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- w granicach planu nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody;
- na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- działalność usługowa na terenach MW, U i MU nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi;
- w granicach planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- wprowadza się obowiązek zachowania i ochrony istniejących wartościowych drzew, w przypadku konieczności usunięcia drzewa należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- na całym terenie obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego;
- dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §8 niniejszej uchwały.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- cały teren planu znajduje się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, jako „Układ urbanistyczny stanowiący część miasta Giżycko” pod numerem A-1480, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń;
- w granicach planu zlokalizowane są następujące obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych:

L.p.	Obiekt	Ulica	Nr	Nr rejestru	Oznaczenie terenu elementarnego w planie
1	Układ urbanistyczny stanowiący część miasta Giżycko	Obejmuje wszystkie tereny elementarne położone w granicach planu		A-1480	MW.01-02, MU.01-06, UK.01, U.01, ZP.01-05, KD.01-04, KDW.01-02, Kpj.01, Kx.01-03, Kx/ZP.01-03, KP.01-02
2	Zespół kościoła ewangelickiego (kościół, plebania)	Plac Grunwaldzki	6	A-3244	UK.01 (kościół), MU.01 (plebania)

- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Obiekt	Ulica	Nr	Oznaczenie terenu elementarnego w planie
------	--------	-------	----	--

1	pierwotnie – Szkoła zawodowa (Berufsschule), obecnie – budynek mieszkalny	Plac Grunwaldzki	5	MW.01
---	---	------------------	---	-------

3) ze względu na ochronę układu urbanistycznego miasta Giżycko (wpis do rejestru zabytków) w odniesieniu do wszelkiej działalności inwestycyjnej obowiązują zasady zachowania ciągłości w kształtowaniu architektury lokalnej poprzez:

- a) zachowanie i kontynuację historycznych układów zabudowy,
- b) ochronę istniejących obiektów zabytkowych,
- c) nawiązanie formą i rozplanowaniem nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej (historycznej),
- d) zachowanie historycznych zespołów osiedleńczych wraz z siecią dróg,
- e) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
- f) przebudowę obiektów dysharmonijnych,
- g) stosowanie materiałów budowlanych nawiązujących swoim wyglądem do materiałów tradycyjnych,
- h) dopuszczenie adaptacji istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru;
- i) w zakresie prowadzenia inwestycji budowlanych oraz prowadzenia inwestycji liniowych w obrębie nawarstwień kulturowych układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków obowiązują stosowne przepisy w sprawie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości obowiązują następujące zasady:

- a) na prace prowadzone w zabytkach i ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie odpowiedniego organu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- b) w odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości obowiązuje ochrona ich formy architektonicznej w zakresie gabarytów, geometrii dachów, materiałów i kolorystyki pokrycia dachów, detali architektonicznych i wystroju elewacji;
- c) nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków;

5) w odniesieniu do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące zasady:

- a) roboty budowlane prowadzone w obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (nie objętych wpisem do rejestru zabytków) wymagają uzyskania uzgodnienia lub opinii zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa budowlanego;
- b) w odniesieniu do budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków obowiązuje ochrona ich formy architektonicznej w zakresie gabarytów, geometrii dachów, kolorystyki pokrycia dachów, detali architektonicznych i wystroju elewacji;
- c) nośniki reklamowe należy dostosowywać do wyglądu i konstrukcji reklam historycznych, szyldy na budynkach należy realizować jako stylizowane lub w formie liter przestrzennych.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w granicach planu przestrzeni publiczną są: tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZP.01, ZP.02, ZP.03, ZP.04, ZP.05, tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KD.W.01, tereny ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kp.j.01, tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami Kx.01, Kx.02, Kx.03, tereny ciągów pieszych i rowerowych z zielenią urządzoną oznaczone symbolami Kx/ZP.01, Kx/ZP.02, Kx/ZP.03, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD.01, KD.02, KD.03, KD.04 oraz tereny parkingów publicznych oznaczone symbolem KP.02;

2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej reklam zostały określone w §7 ust. 1 niniejszych ustaleń;

- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji w obszarach przestrzeni publicznej reklam z zastosowanym oświetleniem pulsacyjnym;
- 4) zasady lokalizacji w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni zostały określone w §7 ust. 1 i ust. 8 niniejszych ustaleń oraz w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w § 8 niniejszych ustaleń.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) tereny górnicze – nie występują;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują;
- 4) obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w odniesieniu do których obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 3.

7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) dla procedur scalania i podziału wszczętych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami należy uwzględnić ustalenia planu dotyczące zasad podziału na działki budowlane.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) teren objęty planem położony jest w obszarze aglomeracji Giżycko wyznaczonej na podstawie Rozporządzenia nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 21 marca 2007 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Giżycko i zmienionej Rozporządzeniem nr 16 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 stycznia 2008 r. oraz Uchwałą nr XXIX/559/09 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany w aglomeracji Giżycko, co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- 2) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zlokalizowane w granicach planu;
- 3) dopuszcza się w granicach planu budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich;
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej będzie następowało na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b) sieć elektroenergetyczną należy prowadzić jako podziemną w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną;
 - c) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych w przepisach i normach odrębnych;
 - d) sposób zabudowy i zagospodarowania terenów nie może powodować utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w szczególności w zakresie odległości od projektowanych i istniejących urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów budowlanych od istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych należy zarezerwować trasy dla projektowanych sieci gazowych;
 - c) zaopatrzenie w gaz będzie następowało z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - d) linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu średniego i niskiego ciśnienia;
 - e) dopuszcza się przebudowę kolizyjnych odcinków sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- a) należy zachować odległości projektowanych urządzeń i obiektów od istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne lub zieleń, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się – stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych lub zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:
- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, w tym w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - b) zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) podstawową sieć komunikacyjną stanowią: ulica Dąbrowskiego oraz położone poza granicami planu ulice Warszawska i Żeglarska;
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów elementarnych następować będzie poprzez drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne podłączone do dróg publicznych (ulic) lub bezpośrednio przez istniejące zjazdy indywidualne z dróg publicznych (ulic);
- 3) remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 4) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) realizacja dróg publicznych oznaczonych symbolami KD.02 i KD.03;
- 2) realizacja parkingów publicznych i zieleni miejskiej.

11. **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

12. **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym** – na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 2.**Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów elementarnych**

§ 8. Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Teren elementarny	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu elementarnego.
MW.01	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie podstawowe : zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające : budynki garażowe, infrastruktura techniczna, zieleni. Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejące budynki adaptowane; 2) adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy z działką sąsiednią od strony terenu MU.01; 5) obowiązująca wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne; 6) geometria i kolorystyka dachów: dla budynku mieszkalnego dach naczółkowy, dla pozostałych budynków dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci w przedziale od 35° do 45°, obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni; 7) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,50 do 1,60; 8) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do terenu elementarnego – 0,50; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnego; 10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu elementarnego lub działki w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny; 11) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
MW.02	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

	<p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana jako kontynuacja pierzei ulicy Żeglarskiej.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe realizowane w parterze budynków mieszkalnych, zabudowa garażowa, infrastruktura techniczna, zieleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m²; 2) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy czym obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków cofniętych w głąb działki o 20,0 m; 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy z działką sąsiednią od strony terenu MU.01; 4) obowiązująca wysokość zabudowy – cztery kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; 5) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale od 35^o do 45^o, obowiązuje pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych w odcieniach czerwieni; 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,6 do 2,4; 7) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do terenu elementarnego – 0,60; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 25% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnego; 9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, w formie garaży podziemnych lub parkingów naziemnych; 10) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z ulicy Żeglarskiej; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
<p>MU.01</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p> <p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie lub zamiennie.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna.</p> <p>Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejące budynki adaptowane; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny, dopuszcza się wydzielenie działek na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich; 3) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy z działką sąsiednią od strony terenu MW.02; 5) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; 6) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale od 35^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną, w odcieniach czerwieni; 7) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,2; 8) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do terenu elementarnego – 0,60; 9) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnego; 10) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usług, w formie garaży podziemnych lub parkingów naziemnych; 11) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01 lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kpj.01; 12) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na

	cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
MU.02	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowana łącznie. Przeznaczenie uzupełniające : parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przed linią zabudowy realizację ogrodów zimowych dla usług zlokalizowanych w parterze od strony pasażu pieszego; 4) maksymalna wysokość zabudowy – cztery kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako użytkowe poddasze; 5) geometria i kolorystyka dachów: dachy wielospadowe o nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale od 30⁰ do 45⁰, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni; 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 3,8; 7) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do terenu elementarnego – 0,95; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnego; 9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni usług, w formie garaży podziemnych lub parkingów naziemnych; 10) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z ulicy Żeglarskiej; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
MU.03	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowane łącznie lub zamiennie, przy czym w parterach budynków dopuszcza się tylko funkcję usługową. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zieleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasady i warunki podziału: minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m²; 2) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) wysokość zabudowy – od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym czwartą kondygnację należy realizować jako poddasze użytkowe; 4) geometria i kolorystyka dachów: dachy wielospadowe, o nachyleniu połąci głównych zawartym w przedziale od 30⁰ do 45⁰, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni; 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,2 do 3,2; 6) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do terenu elementarnego – 0,80; 7) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% powierzchni terenu elementarnego jako biologicznie czynnego; 8) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni usług, w formie garaży podziemnych lub parkingów naziemnych; 9) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.02; 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
MU.04	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i usługowa (usługi nieuciążliwe) realizowane łącznie lub zamiennie, przy czym w parterach budynków w pierzei ulicy</p>

	<p>Dąbrowskiego należy lokalizować funkcję usługową.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: parking, w tym wielopoziomowy, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zielen.</p> <p>Tymczasowy sposób użytkowania: zabudowa usługowa i parking publiczny do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego.</p> <p>Zabudowę od strony ulicy Dąbrowskiego należy kształtować jako kamienicową w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy historycznej, z wykształceniem pierzei ciągłej i kalenicą równoległą do osi ulicy.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasady i warunki podziału: zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m²; 2) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; 4) maksymalna wysokość zabudowy: dla przeznaczenia podstawowego - 4 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe, dla przeznaczenia uzupełniającego – jedna kondygnacja nadziemna; 5) geometria i kolorystyka dachów: dla przeznaczenia podstawowego - dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30⁰ do 45⁰, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni, dla parkingu wielopoziomowego (przeznaczenie uzupełniające) – dach płaski urządony jako taras dachowy lub dach zielony (biologicznie czynny); 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,3 do 3,2; 7) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej – 0,80; 8) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego; 9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług, w formie garaży podziemnych lub parkingów naziemnych; 10) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.02 lub KD.03; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
<p>MU.05</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p> <p>Przeznaczenie podstawowe : usługi nieuciążliwe.</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa i gospodarcza.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) obowiązująca wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze użytkowe; 5) geometria i kolorystyka dachów: dachy wielospadowe o nachyleniu połaci głównych zawartym w przedziale od 30⁰ do 45⁰, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni; 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1,2 do 3,0; 7) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,00; 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie ustala się; 9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny plus 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług; 10) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.03; 11) ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

MU.06	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Teren przeznaczony na poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich – wyłączony z zabudowy. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, komunikacji i zieleni.</p>
U.01	<p>Tereny zabudowy usługowej. Przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe w tym handel. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura, zieleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejąca zabudowa adaptowana; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; 4) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna; 5) geometria i kolorystyka dachów: dachy dwuspadowe o nachyleniu połąci głównych w przedziale od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnych walorach estetycznych, w odcieniach czerwieni; 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,60 do 0,9; 7) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do terenu elementarnego – 0,90; 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie ustala się; 9) miejsca postojowe należy lokalizować na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni usług; 10) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.02.
UK.01	<p>Tereny zabudowy usług użyteczności publicznej. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (usługi nieuciążliwe) – obiekty kultu religijnego. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, komunikacja wewnętrzna, zieleń urządzone, infrastruktura techniczna.</p> <p>Zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu w granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest budynek wpisany do rejestru zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 7 ust. 3 niniejszych ustaleń.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejący budynek adaptowany; 2) zasady i warunki podziału: adaptuje się istniejący podział geodezyjny; 3) linia zabudowy – nie ustala się; 4) wysokość zabudowy – zgodnie z istniejącą wysokością budynku; 5) ustala się obowiązek zachowania istniejącej geometrii i sposobu pokrycia dachu budynku jako dachu stromego, o symetrycznym kącie nachylenia połąci głównych, krytych czerwoną dachówką ceramiczną w odcieniach ceglastej czerwieni; 6) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,0; 7) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do terenu elementarnego – 0,80; 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie ustala się; 9) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnych działki lub na terenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01; 10) dojazd do terenu elementarnego lub działki należy realizować z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.01.
ZP.01 ZP.02 ZP.03 ZP.04	<p>Tereny zieleni urządzonej.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) fragment systemu zieleni miejskiej wymagający szczególnego opracowania architektonicznego; 2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów małej architektury niezwiązanych z funkcjonowaniem terenów zieleni.
KD.01	<p>Tereny dróg publicznych (ulicy Dąbrowskiego).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) droga (ulica) w parametrach technicznych ulicy L (lokalnej); 2) szerokość pasa drogowego – zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym; 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych oraz ścieżki pieszej i rowerowej.
KD.02	<p>Tereny dróg publicznych (ulicy).</p>

KD.03	1) droga (ulica) w parametrach technicznych klasy D (dojazdowej); 2) szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi pokazanymi na rysunku planu; 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych oraz ścieżki pieszej i rowerowej.
KD.04	Tereny dróg publicznych (ulicy). 1) szerokość pasa drogowego – zgodnie z liniami rozgraniczającymi pokazanymi na rysunku planu; 2) dopuszcza się realizację ścieżki pieszej i rowerowej.
KDW.01 KDW.02	Tereny dróg wewnętrznych. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z liniami rozgraniczającymi pokazanymi na rysunku planu; 2) na terenie drogi oznaczonej symbolem KDW.01 dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w formie zatok postojowych.
KP.01 KP.02	Tereny parkingów publicznych. 1) parking należy urządzić jako ogólnodostępny; 2) ustala się obowiązek wprowadzenia nasadzeń (zieleń wysoka i niska) od strony ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.
Kpj.01	Teren ciągu pieszo – jezdnego. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z liniami rozgraniczającymi pokazanymi na rysunku planu; 2) nawierzchnię należy urządzić jako utwardzoną; 3) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń (zieleń wysoka i niska) podkreślających charakter i rangę przestrzeni.
Kx.01 Kx.02 Kx.03	Tereny ciągów pieszych. 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z liniami rozgraniczającymi pokazanymi na rysunku planu; 2) nawierzchnię należy urządzić jako utwardzoną; 3) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń (zieleń wysoka i niska) podkreślających charakter i rangę przestrzeni.
Kx/ZP.01 Kx/ZP.02 Kx/ZP.03	Tereny ciągów pieszych i rowerowych z zielenią urządzoną. 1) tereny o charakterze pasażu miejskiego wymagający szczególnego opracowania architektonicznego ze znacznym udziałem celowo komponowanej zieleni. 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z liniami rozgraniczającymi pokazanymi na rysunku planu.

Rozdział 3. **Ustalenia końcowe**

§ 9. Tracą moc ustalenia i rysunek „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Giżycko, zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Kolejową, przedłużeniem 1 Maja, Placem Grunwaldzkim i Warszawską” uchwalonego Uchwałą Nr VI/8/99 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 lutego 1999 roku oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obejmujących działki nr 670/3, 670/4, fragment działki 679/13, 680/33, 680/34 i 680/36 przy ul. Warszawskiej w Giżycku” uchwalonego Uchwałą Nr IX/44/07 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 21 czerwca 2007 roku w granicach niniejszego planu.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%. § 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Giżycka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Giżycku

Ryszard Błozko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ POŁOŻONYCH PRZY ULICY WARSZAWSKIEJ W GIŻYCKU

SKALA 1:1000
0 10 50 100



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	PRZEZNACZENIE TERENÓW
--- ---	graniczno planu
— — — —	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - obowiązuje
- - - -	linie wewnętrzne podziału
▲ ▲ ▲	linie zabudowy nieprzekraczalne
▲ ▲ ▲	linie zabudowy obowiązujące
⊙	obiekty wpisane do rejestru zabytków o znaczeniu państwowym - objęty ochroną konserwatorską
⊙	obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków - objęty ochroną konserwatorską
▨	obszary przestrzeni publicznej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
MU	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
UK	tereny zabudowy usług publicznych
ZP	tereny zieleni urządzonej
KD	tereny dróg publicznych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
Kpj	tereny ciągów pieszo-jeznych
Kx	tereny ciągów pieszych
Kx/ZP	tereny ciągów pieszych i rowerowych z zielenią urządzonej
KP	tereny parkingów publicznych

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Giżycku nr XXV/11/2016 z dnia 30 marca 2016 r.



Załącznik nr 2

Do Uchwały Nr XXI/31/2016 r.

Rady Miejskiej w Giżycku

z dnia 30 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej położonych przy ulicy Warszawskiej w Giżycku.

WYŁOŻENIE NR 1

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej położonych przy ulicy Warszawskiej w Giżycku, wyłożonego w dniach od **27 lutego 2015 r. do 27 marca 2015 r.** oraz w ustawowym terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień **10 kwietnia 2015 r.**, wniesiono dziewięć uwag. W wyniku rozpatrzenia, sześć uwag zostało uwzględnionych przez Burmistrza Miasta i zmiany wynikające z ich uwzględnienia zostały wprowadzone do projektu planu, a trzy uwagi nie zostały uwzględnione.

Lp.	Data wpływu	Nazwisko i imię zgłaszającego uwagę	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Giżycku	Uzasadnienie
1.	01.04.2015	Jacek Marat Mariusz Taszarek Henryk Jabłoński	MU.03	Uwaga dotyczy zmiany nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy na działkach zlokalizowanych na obszarze oznaczonym jako MU.03 w	uwzględniona	uwzględniona	Po przeanalizowaniu proponowanego rozwiązania oraz przeprowadzeniu konsultacji w zakresie uwarunkowań komunikacyjnych (w tym

				sposób umożliwiający w przyszłości realizację budynku narożnego (zbieg ulic Warszawskiej i Dąbrowskiego) w nawiązaniu do historycznej zabudowy w tym miejscu.			możliwości poprowadzenia ruchu pieszego), infrastrukturalnych oraz przestrzennych (również w aspekcie ochrony istniejącej zieleni) uznano, że realizacja zabudowy w proponowanym układzie pozwoli na uzupełnienie pierzei ulicy Warszawskiej, wpłynie pozytywnie na wizerunek miasta oraz przyczyni się do zwiększenia dochodów budżetu z tytułu podatków.
2.	01.04.2015	Jacek Marat Mariusz Taszarek Henryk Jabłoński	MU.03	Uwaga dotyczy zmiany zasad podziału geodezyjnego umożliwiającego sprzedaż gruntów na polepszenie warunków zagospodarowania na obszarze oznaczonym jako MU.03.	uwzględniona	uwzględniona	Wraz ze zmianą parametrów przestrzennych polegających na przesunięciu linii zabudowy konieczna jest zmiana zasad podziału na działki budowlane, umożliwiająca zmianę struktury własnościowej.
3.	01.04.2015	Jacek Marat Mariusz Taszarek	MU.03	Uwaga dotyczy wprowadzenia zapisów	niewzględniona	niewzględniona	Możliwość lokalizacji zabudowy na granicy działki,

		Henryk Jabłoński		dopuszczających lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki dla obszaru oznaczonego jako MU.03 tak jak w przypadku zapisów dotyczących obszaru oznaczonego jako MU.04.			dopuszczona na terenie oznaczonym symbolem MU.04, dotyczy wyłącznie możliwości zabudowy przy granicy z działką budowlaną i nie odnosi się do granic sąsiadujących z przestrzenią publiczną. W przypadku wnioskowanego terenu taki zapis nie ma zastosowania, gdyż przedmiotowa nieruchomość sąsiaduje wyłącznie z obszarami przestrzeni publicznej.
4.	01.04.2015	Jacek Marat Mariusz Taszarek Henryk Jabłoński	MU.03	Uwaga dotyczy ustalenia wysokości zabudowy dla terenu MU.03 w sposób analogiczny jak dla terenu MU.04 – cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.	uwzględniona	uwzględniona	Podniesienie zabudowy o czwartą kondygnację (jako poddasze użytkowe) pozytywnie wpłynie na możliwości inwestycyjne.
5.	01.04.2015	Jacek Marat Mariusz Taszarek Henryk Jabłoński	MU.03	Uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy jak dla terenu	uwzględniona	uwzględniona	Podniesienie zabudowy o czwartą kondygnację (jako poddasze użytkowe)

				MU.04 do poziomu 0,80.			pozytywnie wpłynie na możliwości inwestycyjne.
6.	01.04.2015	Jacek Marat Mariusz Taszarek Henryk Jabłoński	MU.03	Uwaga dotyczy korekty wskaźników miejsc postojowych tj. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na 150 m ² powierzchni usługowej.	uwzględniona	uwzględniona	Z uwagi na małą powierzchnię zabudowy oraz na zwiększenie wskaźnika zabudowy działki uwagę rozpatrzono pozytywnie.
7.	09.04.2015	Radosław Jurczyk	MU.05	Uwaga dotyczy zmiany ustaleń w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dla terenu oznaczonego w projekcie planu jako MU.05	uwzględniona	uwzględniona	Proponowane rozwiązanie wpłynie korzystnie na możliwość poprawy warunków mieszkaniowych w poszczególnych budynkach oraz nie wpłynie negatywnie na sposób prowadzenia działalności usługowej w budynkach sąsiednich.
8.	10.04.2015	Paweł Andruszkiewicz	ZP.02	Uwaga dotyczy umowy dzierżawy terenu, terminu dzierżawy oraz wydania pozwolenia na podłączenie do sieci wod. – kan.	niewzględniona	niewzględniona	Uwagę uznano za bezprzedmiotową, gdyż nie ma wpływu na ustalenia zawarte w projekcie planu.

9.	10.04.2015	Paweł Andruszkiewicz	ZP.02	Uwaga dotyczy wyznaczenia w miejscu kiosku ulicznego przy ul. Warszawskiej (terenu oznaczonego w projekcie planu jako ZP.02) terenu zabudowy usługowej.	niewzględniona	niewzględniona	Zieleń urządzoną ZP.01 i ZP.02 w postaci wartościowego drzewostanu stanowiącego element ogólnodostępnego systemu zieleni miejskiej, zaprojektowano jako otulinę dla istniejącego kościoła ewangelickiego – obiektu zabytkowego o numerze rejestrowym A-3244. Zieleń ta stanowi naturalny bufor przed ingerencją nowej zabudowy, a jednocześnie pozwala na poszanowanie cennej zabytkowej tkanki miasta. W związku z tym nie ma możliwości wprowadzenia zabudowy o nowym charakterze i nowej funkcji w otoczeniu kościoła ewangelickiego.
----	------------	-------------------------	-------	---	----------------	----------------	--

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej położonych przy ulicy Warszawskiej w Giżycku, wyłożonego w dniach od **29 maja 2015 r. do 29 czerwca 2015 r.** oraz w ustawowym terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień **13 lipca 2015 r.**, wniesiono jedną uwagę. W wyniku rozpatrzenia, uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Giżycka i zmiany wynikające z jej uwzględnienia zostały wprowadzone do projektu planu.

Lp.	Data wpływu	Nazwisko i imię zgłaszającego uwagę	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza Giżycka	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Giżycku	Uzasadnienie
1.	08.07.2015	Jacek Marat Mariusz Taszarek Henryk Jabłoński	MU.03	Uwaga dotyczy zmiany dopuszczalnych i granicznych linii zabudowy dla terenu oznaczonego w projekcie planu jako MU.03.	uwzględniona	uwzględniona	Projekt planu przesłany został do ponownego uzgodnienia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ponieważ uzyskano uzgodnienie, uwzględnienie uwagi było możliwe.

WYŁOŻENIE NR 3

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej położonych przy ulicy Warszawskiej w Giżycku, wyłożonego w dniach od **4 stycznia 2016 r. do 25 stycznia 2016 r.** oraz w ustawowym terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień **8 lutego 2016 r.**, nie wniesiono uwag w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
Do Uchwały Nr XXI/31/2016
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 30 marca 2016 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 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, z późn. zm.), oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j. t. Dz. U. z 2013 r., poz. 885, z późn. zm.), Rada Miejska w Giżycku rozstrzyga co następuje:

1. Realizacja założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga wykonania następujących inwestycji należących do zadań własnych gminy:
 - realizacja dróg publicznych oznaczonych symbolami KD.02 i KD.03,
 - realizacja parkingów publicznych i zieleni miejskiej.

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).