



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia 4 stycznia 2017 r.

Poz. 82

### UCHWAŁA NR XXVII/107/2016 RADY MIEJSKIEJ W GIŻYCKU

z dnia 28 września 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską, Bohaterów Westerplatte i Kolejową w Giżycku.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, ze zm) po stwierdzeniu, że przyjęte rozwiązania nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko uchwalonego Uchwałą Nr IX/32/11 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27 kwietnia 2011 r., Rada Miejska w Giżycku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską, Bohaterów Westerplatte i Kolejową w Giżycku, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa uchwała Nr XLV/84/06 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 29 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską, Bohaterów Westerplatte i Kolejową w Giżycku.

2. Rysunek planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowi załącznik Nr 1 do uchwały i obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- a) granic planu;
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- d) obligatoryjnych linii zabudowy;
- e) obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków;
- f) obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków;
- g) granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego;
- h) lokalizacji usług w parterach pierzei ulicznych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- i) oznaczeń przeznaczenia terenów na cele: MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MW/U – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; MU – zabudowy mieszkaniowo - usługowej; UA – zabudowy usług publicznych; UOZ – zabudowy usług opiekuńczych, zdrowotnych, oświatowych i wychowawczych; U – zabudowy usługowej; KD – dróg publicznych; KDJ – ciągów pieszo – jezdnych.

3. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 2 do uchwały.

### § 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele:
1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1MN, 2MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU	zabudowy mieszkaniowo – usługowej
1UA	zabudowy usług publicznych (sądownictwo)
1UOZ	zabudowy usług opiekuńczych, zdrowotnych, oświatowych i wychowawczych
1U, 2U	zabudowy usługowej
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD	dróg publicznych
1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ	ciągów pieszo-jezdných

2. W granicach planu ustala się następujące lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- roboty budowlane dróg publicznych, na terenach oznaczonych symbolami: 1KD - 5KD;
- budowa, przebudowa, rozbudowa i remonty sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w treści ustaleń planu;
- roboty budowlane zabudowy usług publicznych, na terenie oznaczonym symbolem 1UA;
- roboty budowlane w rozumieniu przepisów budowlanych budynków wpisanych do rejestru zabytków;

§ 4. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się poprzez zasady kształtowania zabudowy, w tym ustalenia obligatoryjnych i nieprzekraczalnych linii zabudowy.

### § 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- pod zabudowę mieszkaniową i na cele mieszkaniowo – usługowe – tereny oznaczone symbolami: 1MW – 8MW, 1MW/U - 5MW/U, 1MN – 2MN, 1MU - 9MU;
- pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – teren oznaczony symbolem 1UOZ.

2. W granicach planu nie zezwala się na lokalizację robót budowlanych planowanych przedsięwzięć:

- mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, dróg publicznych oraz parkingów i zespołów parkingowych dla samochodów osobowych.

### § 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. Z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w granicach planu ochronie podlegają:

- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

Obiekt	Lokalizacja	Numer	Nr rejestru	Data wpisu
Część układu	Obejmuje obszar pomiędzy:	-	A-	3 sierpnia 1983r.

urbanistycznego miasta Giżycka, w granicach zgodnych z rysunkiem planu	ul. Warszawską, ul. Dąbrowskiego (wraz z przyległą zabudową), ul. Kolejową		1480	
Budynek mieszkalny	ul. Dąbrowskiego	013	A-3385	18 września 1992r.
Budynek mieszkalny	ul. Dąbrowskiego	005	A-3410	29 października 1992r.
Budynek mieszkalny	ul. Dąbrowskiego	007	A-3384	18 września 1992r.
Budynek mieszkalny	ul. Dąbrowskiego	015	A-3387	21 września 1992r.

b) obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

Obiekt	Ulica	Numer
Budynek mieszkalno-usługowy	Armii Krajowej	2
Budynek mieszkalny	Bohaterów Westerplatte	3
Budynek mieszkalno-usługowy	Bohaterów Westerplatte	5
Budynek mieszkalny	Bohaterów Westerplatte	9
Budynek mieszkalny	Bohaterów Westerplatte	11
Budynek mieszkalny	Bohaterów Westerplatte	13
Budynek mieszkalny	Dąbrowskiego	3
Budynek mieszkalny	Kolejowa	2
Budynek mieszkalny	Kolejowa	2b
Budynek mieszkalny	Kolejowa	4
Budynek mieszkalny	Kolejowa	6
Budynek mieszkalny	Kolejowa	8
Budynek usługowy	Kolejowa	10
Budynek mieszkalno-usługowy	Warszawska	20
Budynek mieszkalno-usługowy	Warszawska	22
Budynek mieszkalno-usługowy	Warszawska	24
Budynek mieszkalny	Warszawska	26
Budynek usługowy	Warszawska	28

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

- 1) 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.
- 2) 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;
- 3) budowę nowych budynków w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego należy projektować w gabarytach zbliżonych do zabytkowej zabudowy sąsiedniej w przedmiotowej pierzei ulicznej.
  - a) w w/w robotach budowlanych należy stosować materiały tradycyjne: drewno, kamień i cegłę o kolorystyce i fakturze podobnej do w/w zabytkowej zabudowy sąsiedniej. Nie dotyczy to urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

3. 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.

#### § 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1.

Lp.	Oznaczenie terenu	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
1.	1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zezwala się na przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty budynków.</li> <li>2. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy (budowy) w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy.</li> <li>3. W/w rozbudowy, nadbudowy i uzupełnienia zabudowy należy kształtować do maksymalnej wysokości pięciu kondygnacji nadziemnych.</li> <li>4. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35° - 45°, krytych dachówką w kolorze czerwonym, z zastrzeżeniem pkt. 5.</li> <li>5. Dopuszcza się zadaszenie w formie dachów płaskich w dostosowaniu do zabudowy otaczającej</li> <li>6. Zezwala się na lokalizację usług do maksymalnej wielkości 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w tym na lokalizację usług w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków od strony pierzei ulicznych (jak w rysunku planu).</li> <li>7. Zezwala się na budowę zewnętrznych schodów jednobiegowych z poziomu chodnika do w/w lokali usługowych. Biegi w/w schodów należy sytuować równolegle do linii zabudowy budynku jako bezpośrednio do niego przyległe, z zastrzeżeniem zapewnienia minimalnej szerokości 2m przejścia pieszego (chodnika) między zewnętrzną krawędzią biegu tych schodów a jezdnią oraz ograniczeniem maksymalnej szerokości użytkowej schodów do 1,5m, spójnych dla całości budynku, z zastosowaniem jednorodności formy i materiałów wykończeniowych.</li> <li>8. W granicach oznaczonego terenu ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,5.</li> <li>9. W granicach oznaczonego terenu ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 3,5.</li> <li>10. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25%.</li> <li>11. Na terenach oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 9MW obowiązują ustalenia zawarte w §6 dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.</li> </ol>
2.	1MW/U,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zabudowę należy kształtować jako zespoły budynków o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne do maksymalnej wysokości pięciu kondygnacji nadziemnych</li> <li>2. Zezwala się na przebudowy, rozbudowy i remonty budynków, z zastrzeżeniem treści ustaleń § 6</li> <li>3. W granicach oznaczonego terenu ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,3.</li> <li>4. W granicach oznaczonego terenu ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 4.</li> <li>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25%.</li> </ol>
3.	2MW/U, 3MW/U, 4MW/U	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zezwala się na przebudowy, rozbudowy i remonty budynków, z zastrzeżeniem treści ustaleń § 6.</li> <li>2. Nie zezwala się na nadbudowę budynków istniejących.</li> <li>3. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy (budowy) w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy.</li> <li>4. W/w rozbudowy i uzupełnienia zabudowy należy kształtować do maksymalnej wysokości trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym.</li> <li>5. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35° - 45°, krytych dachówką w kolorze czerwonym.</li> <li>6. Zezwala się na budowę zewnętrznych schodów jednobiegowych z poziomu chodnika do w/w lokali usługowych. Biegi w/w schodów należy sytuować równolegle do linii</li> </ol>

		<p>zabudowy budynku jako bezpośrednio do niego przyległe, z zastrzeżeniem zapewnienia minimalnej szerokości 2m przejścia pieszego (chodnika) między zewnętrzną krawędzią biegu tych schodów a jezdnią oraz ograniczeniem maksymalnej szerokości użytkowej schodów do 1,5m, spójnych dla całości budynku, z zastosowaniem jednorodności formy i materiałów wykończeniowych.</p> <p>7. W granicach oznaczonego terenu ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,5.</p> <p>8. W granicach oznaczonego terenu ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 3.</p> <p>9. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25%.</p> <p>10. Na terenach obowiązują ustalenia zawarte w §6 dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.</p>
4.	1MN, 2MN	<p>1. Zezwala się na przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty budynków.</p> <p>2. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy (budowy) w obligatoryjnych liniach zabudowy.</p> <p>3. W/w rozbudowy, nadbudowy budynków i uzupełnienia zabudowy należy kształtować do maksymalnej wysokości trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>4. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35° - 45°, krytych dachówką w kolorze czerwonym.</p> <p>5. W granicach działek budowlanych zezwala się na budowę jednego budynku garażowego lub gospodarczo – garażowego.</p> <p>6. Budynki garażowe lub gospodarczo – garażowe należy kształtować o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej.</p> <p>7. Zadaszenia w/w zabudowy garażowej lub gospodarczo – garażowej należy kształtować jak w lp. 4 poz. 4.</p> <p>8. Zezwala się na lokalizację jednego lokalu usługowego w każdym z budynków mieszkalnych.</p> <p>9. W granicach oznaczonego terenu ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,1.</p> <p>10. W granicach oznaczonego terenu ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 1,5.</p> <p>11. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25%.</p> <p>12. Na terenie oznaczonym symbolem 1MN obowiązują ustalenia zawarte w §6 dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.</p>
5.	1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU	<p>1. Zabudowę należy kształtować jako budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno usługowe lub usługowe.</p> <p>2. Zezwala się na przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty budynków, z zastrzeżeniem treści ustaleń § 6.</p> <p>3. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy (budowy) w obligatoryjnych liniach zabudowy. W/w treść nie dotyczy terenu 1MU.</p> <p>4. Na terenie oznaczonym symbolem 1MU zezwala się na rozbudowę istniejącego budynku w liniach zabudowy tożsamyh z granicami działki, z zachowaniem kształtu zadaszenia tego budynku.</p> <p>5. W/w rozbudowy, nadbudowy i uzupełnienia zabudowy należy kształtować do maksymalnej wysokości trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym.</p> <p>6. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów symetrycznych dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35° - 45°, krytych dachówką w kolorze czerwonym.</p> <p>7. W granicach oznaczonego terenu ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,3.</p> <p>8. W granicach oznaczonego terenu ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 3,5.</p> <p>9. Na terenach oznaczonych symbolami 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU obowiązują</p>

		ustalenia zawarte w §6 dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.
6.	1UA,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zezwala się na przebudowy, rozbudowy oraz remonty budynków.</li> <li>2. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy (budowy) w obligatoryjnych liniach zabudowy.</li> <li>3. Rozbudowy budynków należy kształtować do maksymalnej wysokości czterech kondygnacji nadziemnych, z obowiązkiem kontynuacji charakteru istniejącego budynku.</li> <li>4. W granicach oznaczonego terenu ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,2.</li> <li>5. W granicach oznaczonego terenu ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 2.</li> <li>6. Na przedmiotowych terenach obowiązują ustalenia zawarte w §6 dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.</li> </ol>
7.	1UOZ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zezwala się na przebudowy, rozbudowy i remonty budynków, z zastrzeżeniem treści ustaleń § 6.</li> <li>2. Nie zezwala się na nadbudowy budynków.</li> <li>3. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy (budowy) w obligatoryjnych liniach zabudowy.</li> <li>4. W/w rozbudowy i uzupełnienia zabudowy należy kształtować do maksymalnej wysokości trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym.</li> <li>5. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów wysokich, z uwzględnieniem kontynuacji kształtu i spadków połaci dachu istniejącego obiektu. Pokrycie dachu dachówką w kolorze czerwonym.</li> <li>6. W granicach oznaczonego terenu ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,1.</li> <li>7. W granicach oznaczonego terenu ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 1,5.</li> <li>8. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić 25%.</li> <li>9. Na przedmiotowych terenach obowiązują ustalenia zawarte w §6 dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.</li> </ol>
8.	1U, 2U	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zezwala się na przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty budynków.</li> <li>2. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy (budowy) w obligatoryjnych i nieprzekraczalnych liniach zabudowy, z zachowaniem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu w wysokości 25%.</li> <li>3. W/w rozbudowy, nadbudowy i uzupełnienia zabudowy należy kształtować do maksymalnej wysokości czterech kondygnacji nadziemnych.</li> <li>4. Architektury projektowanych obiektów należy kształtować z koniecznością uwypuklenia wartości ekspozycyjnych w pierzejach ulic, z zastosowaniem jednorodności form i wysokiej jakości materiałów wykończeniowych.</li> <li>5. Uzupełnienie zabudowy w ciągu pierzei ul. Warszawskiej należy kształtować w wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością realizacji trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym. Zadaszenie należy kształtować w formie dachu wysokiego, symetrycznego wielospadowego w układzie kalenicowym równoległym do w/w ulicy, krytego dachówką w kolorze czerwonym.</li> <li>6. W granicach oznaczonego terenu ustala się minimalną intensywność zabudowy - 0,5.</li> <li>7. W granicach oznaczonego terenu ustala się maksymalną intensywność zabudowy - 3.</li> </ol>

2. Warunki zabudowy ustalone w pkt 1 nie dotyczą budowli telekomunikacyjnych, dla lokalizacji których mają zastosowanie przepisy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

3. Nieustalone w planie warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

#### § 8. Ustalenia dotyczące zasad podziału terenu na działki budowlane.

1. W granicach planu podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, poza pasami drogowymi, o czym mowa w § 9 pkt 6 uchwały, można dla tej lokalizacji wydzielić odrębną działkę na zasadach jak w § 8 pkt 1.

### § 9. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

#### 1. Funkcje komunikacyjne dróg.

Oznaczenie terenu	Funkcja komunikacyjna
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD	Drogi gminne
1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ	Ciągi pieszo-jezdne (w rozumieniu przepisów budowlanych)

#### 2. Klasyfikacja dróg:

Oznaczenie terenu	Klasa techniczna	Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KD, 4KD, 5KD, 6KD	L 1x2	w istniejących liniach rozgraniczających
2KD, 3KD	D 1x2	12 m
1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ	-	w istniejących liniach rozgraniczających

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

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik miejsc postojowych
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
Przedszkola, świetlice	1 oddział	3
Handel	1000m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży	25
Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	24
Biura, urzędy, poczty, banki	1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	30
Obiekty usługowe na terenach oznaczonych symbolami: 2U	1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	30

4. Na terenach oznaczonych symbolami 1MW-8MW, 1MU-9MU, 1MW/U-5MW/U zezwala się na lokalizację garaży, nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi w rozumieniu przepisów budowlanych.

#### 5. W granicach planu:

- a) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- b) sieci i przyłącza elektroenergetyczne nn należy realizować liniami kablowymi;
- c) zaopatrzenie w ciepło budynków należy zapewnić z indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła;
- d) wody opadowe należy odprowadzić do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- e) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci wodociągowej;
- f) odprowadzenie ścieków z terenu w granicach planu powinno nastąpić przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków. Nie zezwala się na stosowanie zbiorników na ścieki oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków.

6. Roboty budowlane w/w sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach drogowych dróg: 1KD-6KD i 1KDJ-6KDJ oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

7. W granicach terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U i 2KD zezwala się na lokalizację przepompowni kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

8. W przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy je przebudować w zakresie w/w kolizji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Usuwanie odpadów stałych z terenu w granicach planu następuje przez wywóz odpadów na składowisko odpadów.

10. W granicach planu ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy:

- a) roboty budowlane sieci i urządzeń wodociągowych,
- b) roboty budowlane sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej,
- c) roboty budowlane sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej, w lokalizacjach określonych w § 9 pkt 6 i 7 uchwały.

§ 10. 1. Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z zastrzeżeniem pkt 2):

Oznaczenie terenu	Stawka w %
1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW	30
1MN, 2MN	30
1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U	30
1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU	30
1UA	30
1UOZ	30
1U, 2U	30
1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD	*)
1KDJ, 2KDJ, 3KDJ, 4KDJ, 5KDJ, 6KDJ,	*)

\*) – dla w/w pozycji stawki z tytułu przepisów art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania.

2. Dla działek będących własnością gminy miejskiej, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

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

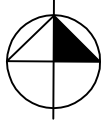
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Giżycka.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Giżycku

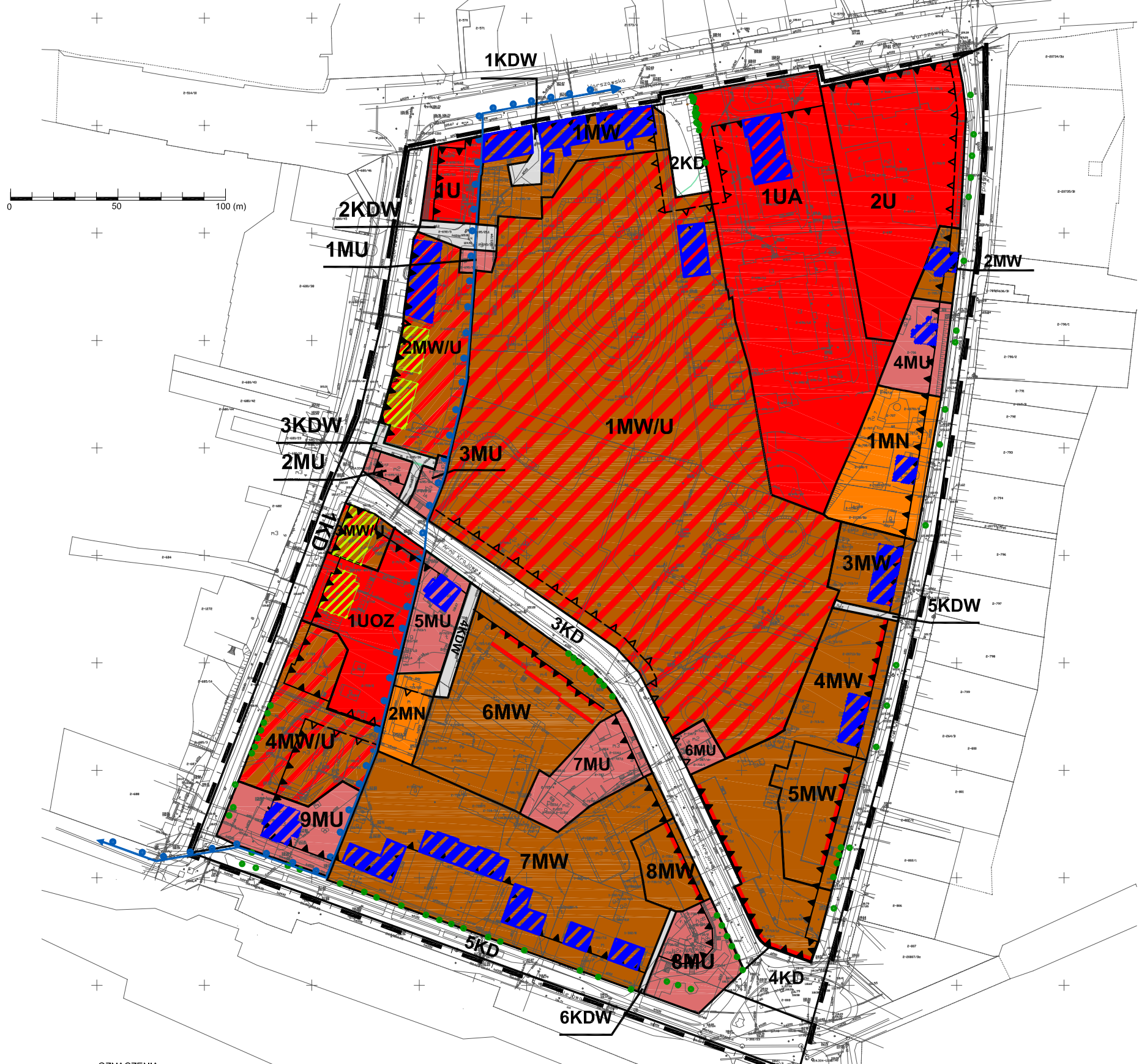
**Ryszard Błozko**

# RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZAWARTEGO MIĘDZY ULICAMI: DĄBROWSKIEGO, WARSZAWSKĄ, BOHATERÓW WESTERPLATTE I KOLEJOWĄ W GIŻYCKU



SKALA 1: 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/107/2016 RADY MIEJSKIEJ W GIŻYCKU Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2016 R. OGŁOSZONEJ W DZ. URZ. WOJ. WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO NR ..... Z DNIA ..... R., POZ. ....



**OZNACZENIA:**

- GRANICE PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBLIGATORYJNE LINIE ZABUDOWY
- OBIEKTY ZABYTKOWE PODLEGAJĄCE OCHRONIE:**
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- LOKALIZACJA USŁUG W PARTERACH PIERZEI ULICZNYCH W ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

**PRZEZNACZENIE TERENÓW NA CELE:**

- MW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW/U ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MU ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- UA ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- UOZ ZABUDOWY USŁUG OPIEKUŃCZYCH, ZDROWOTNYCH, OŚWIATOWYCH I WYCHOWAWCZYCH
- U ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KD DRÓG PUBLICZNYCH
- KDW DRÓG WEWNĘTRZNYCH I CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały Nr XXVII/107/2016**  
**Rady Miejskiej w Giżycku**  
**z dnia 28 września 2016 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską, Bohaterów Westerplatte i Kolejową w Giżycku**

**WYŁOŻENIE NR 1**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską, Bohaterów Westerplatte i Kolejową w Giżycku, wyłożonego w dniach od 12 maja 2008 r. do 10 czerwca 2008 r. oraz w ustawowym terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 24 czerwca 2008 r. wniesiono 3 uwagi. W wyniku rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta 2 uwagi zostały uwzględnione w całości, 1 uwaga została uwzględniona w części.

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.	16.04.2008	Centrum Budowlane Mrągowo Sp. z o.o.	2-709	1. Zmiana przeznaczenia działki nr 709 na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.	uwzględniono w całości	uwzględniono w całości	Uwaga nie stanowi istotnej zmiany rozwiązań urbanistycznych planu oraz jest zgodna z przyjętą polityką przestrzenną miasta. Nie zachodzą też stosowne przesłanki materialno-prawne ograniczenia własności w ramach ustawowej samodzielności planistycznej gminy do nieuwzględnienia przedmiotowej uwagi. Uwzględnienie uwagi nie narusza też interesów

							prawnych osób trzecich.
2.	04.06.2008	Maria i Kazimierz Olchowscy	2-695/31	1. Przeznaczenie części działki nr 695/31 na cele zabudowy mieszkalno – usługowej.	uwzględniono w całości	uwzględniono w całości	Uwaga nie stanowi istotnej zmiany rozwiązań urbanistycznych planu oraz jest zgodna z przyjętą polityką przestrzenną miasta. Nie zachodzą też stosowne przesłanki materialno-prawne ograniczenia własności w ramach ustawowej samodzielności planistycznej gminy do nieuwzględnienia przedmiotowej uwagi. Uwzględnienie uwagi nie narusza też interesów prawnych osób trzecich.
3.	23.06.2008	Ewa i Krzysztof Placzewscy	2-722	1. Zmiana przeznaczenia nieruchomości przy ul. Kolejowej 10 na cele zabudowy usługowo – mieszkalnej.	uwzględniono w części	uwzględniono w części	Przedmiotowa nieruchomość została sprzedana przez Gminę Miasta Giżycko jako nieruchomość przedszkola, przy deklaracji utrzymania przez inwestora w/w funkcji. W tym stanie rzeczy w ramach ustawowej samodzielności planistycznej gminy zasadna jest wyłącznie zmiana ustaleń planu na treść „usługi oświatowe” zamiast „usługi publiczne – przedszkole”.

**WYŁOŻENIE NR 2**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską, Bohaterów Westerplatte

i Kolejową w Giżycku, wyłożonego w dniach od 18 sierpnia 2008 r. do 16 września 2008 r. oraz w ustawowym terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 30 września 2016 r. wniesiono 1 uwaga. Po terminie składania uwag, w dniu 01.10.2008 r. wpłynęła 1 uwaga, decyzją Burmistrza Miasta została rozpatrzona. W wyniku rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta 1 uwaga została uwzględniona, 1 uwaga nie została uwzględniona.

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.	30.09.2008	Marek Głowała	2-725/3	1. Zmiana przeznaczenia działki nr 725/3 na cele zabudowy mieszkalno-usługowej.	uwzględniono w całości	uwzględniono w całości	Uwaga nie narusza interesu prawnego osób trzecich, nie koliduje z obowiązującymi przepisami prawa i nie wpływa w zasadniczych kwestiach na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i strukturę zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym postanowiono ją uwzględnić.
2.	01.10.2008	Ewa i Krzysztof Palczewscy	2-722	1. Zmiana przeznaczenia nieruchomości przy ul. Kolejowej 10 na cele zabudowy usługowo – mieszkalnej.	niewzględniono w całości	niewzględniono w całości	Przedmiotowa nieruchomość została sprzedana przez Gminę Miasta Giżycko jako nieruchomość przedszkola. Nie znajduje się kwalifikacji naruszenia interesu prawnego wnoszącego uwagę. W ramach ustawowej samodzielności planistycznej gminy samorządowej do przeznaczenia przedmiotowego terenu zdecydowano o niewzględnieniu uwagi.

**WYŁOŻENIE NR 3**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską, Bohaterów Westerplatte i Kolejową w Giżycku, wyłożonego w dniach od 1 marca 2016 r. do 31 marca 2016 r. oraz w ustawowym terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 15 kwietnia 2016 r. wniesiono 12 uwag. W wyniku rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta 8 uwag zostało uwzględnionych, 4 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.	23.03.2016	Dariusz Sobolewski	2-710/9 2-710/10	1. Przesunięcie obligatoryjnej linii zabudowy zgodnie z konturem 6MU.	uwzględniono w części	uwzględniono w części	Przesunięcie linii zabudowy w kierunku ulicy Armii Krajowej nawiąże do istniejącej zabudowy i nie zaburzy ładu przestrzennego.
			2-710/9 2-710/10	2. Zmiana przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodziną i usługową ze względu na małą powierzchnię działki (kontur 3MW/U) - dotyczy działek 710/9 i 710/10.	nieuwzględniono	nieuwzględniono	Zgodnie z polityką przestrzenną miasta oraz łądem przestrzennym dla tego kwartału zabudowy przewiduje się intensyfikację zabudowy wielorodzinnej, w związku z powyższym nieuwzględniono uwagi.
			2-710/9 2-710/10	3. Błędne wprowadzenie na plan drzew: - wzdłuż działki 710/9 i 710/10 wzdłuż ulicy Armii Krajowej, - wzdłuż działki 710/10 (od strony dz nr. 1337/5). W rzeczywistości tych drzew nie ma.	uwzględniono	uwzględniono	Usunięto nieistniejące drzewa w celu dostosowania rysunku planu do sytuacji rzeczywistej.

2.	23.03.2016	Cezary Pstrak	2-710/9 2-710/10	1. Przesunięcie obligatoryjnej linii zabudowy zgodnie z konturem 6MU.	uwzględniono	uwzględniono	Przesunięcie linii zabudowy w kierunku ulicy Armii Krajowej nawiąże do istniejącej zabudowy i nie zaburzy ładu przestrzennego.
			2-710/9 2-710/10	2. Zmiana przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodziną i usługową ze względu na małą powierzchnię działki (kontur 3MW/U) - dotyczy działek 710/9 i 710/10.	niewzględniono	niewzględniono	Zgodnie z polityką przestrzenną miasta oraz ładem przestrzennym dla tego kwartału zabudowy przewiduje się intensyfikację zabudowy wielorodzinnej, w związku z powyższym niewzględniono uwagi.
			2-710/9 2-710/10	3. Błędne wprowadzenie na plan drzew: - wzdłuż działki 710/9 i 710/10 wzdłuż ulicy Armii Krajowej, - wzdłuż działki 710/10 (od strony dz nr. 1337/5). W rzeczywistości tych drzew nie ma.	uwzględniono	uwzględniono	Usunięto nieistniejące drzewa w celu dostosowania rysunku planu do sytuacji rzeczywistej.
3.	14.04.2016	Marek Paluch	Cały obszar planu	1. Zniesienie zapisu ograniczającego wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, ponieważ stanowi ingerencję w prawo własności.	niewzględniono	niewzględniono	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznacza maksymalną wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych. Miejscowy plan musi być zgodny z kierunkami wyznaczonymi w Studium, w związku z czym zapis dotyczący wysokości

							jest obligatoryjny.
4.	14.04.2016	Danuta Karol	2-695/18	1. Wprowadzenie zapisu o możliwości zlokalizowania w budynku na działce 2-695/18 jedynie funkcji mieszkaniowej (kontur 3MU)	uwzględniono	uwzględniono	Zastosowanie zapisu nie wpłynie negatywnie na zasady kształtowania ładu przestrzennego w przedmiotowym obszarze.
5.	15.04.2016	Andrzej Szydłowski	5MW	1. Ustalenie wysokości zabudowy do dziewięciu kondygnacji nadziemnych dla obszaru oznaczonego symbolem 5MW.	nieuwzględniono	nieuwzględniono	Zgodnie z polityką przestrzenną miasta oraz ustalonymi zasadami ładu przestrzennego dla tego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycka, zmiana ustaleń w zakresie zwiększenia wysokości kondygnacji zabudowy nie jest możliwa.
6.	15.04.2016	Ewa i Krzysztof Palczewscy	1UO	1. Zmiana zapisu z działalności oświatowej (kontur: 1UO) na mieszkalno-usługową.	uwzględniono	uwzględniono	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycka przewiduje przedmiotowy teren pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową. Wprowadzanie coraz bardziej restrykcyjnych wymogów dotyczących placówek przedszkolnych może w przyszłości spowodować, że przedmiotowy teren nie będzie spełniał określonych przepisów, przez co prowadzenie działalności oświatowej będzie

							niemożliwe. Prowadzone przedszkole jest placówką niepubliczną i narzucenie sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości stanowi naruszenie prawa, w związku z powyższym postanowiono uwzględnić uwagę.
7.	15.04.2016	Jarosław Sulewski	5MW	1. Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem 5MW do ośmiu kondygnacji nadziemnych.	nieuwzględniono	nieuwzględniono	Zgodnie z polityką przestrzenną miasta oraz ustalonymi zasadami ładu przestrzennego dla tego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycka, zmiana ustaleń w zakresie zwiększenia wysokości kondygnacji zabudowy nie jest możliwa.
8.	15.04.2016	Mariusz Zacharewicz	Cały obszar planu	1. Wprowadzenie zapisu dopuszczającego realizację zabudowy wysokiej 7-kondygnacyjnej na terenie miasta.	nieuwzględniono	nieuwzględniono	Zgodnie z polityką przestrzenną miasta oraz ustalonymi zasadami ładu przestrzennego dla tego obszaru w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycka, zmiana ustaleń w zakresie zwiększenia wysokości kondygnacji zabudowy nie jest możliwa.

**WYŁOŻENIE NR 4**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską, Bohaterów Westerplatte i Kolejową w Giżycku, wyłożonego w dniach od 15 lipca 2016 r. do 5 sierpnia 2016 r. oraz w ustawowym terminie wnoszenia uwag wyznaczonym w ogłoszeniu na dzień 19 sierpnia 2016 r. wniesiono 3 uwagi. W wyniku rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta 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.	02.08.2016	Jerzy Kiczyński	4MW	Zmiana zapisu dla terenu oznaczonego jako 4MW z: „w/w rozbudowy, nadbudowy i uzupełnienia zabudowy należy kształtować do maksymalnej wysokości pięciu kondygnacji nadziemnych” na: „w/w rozbudowy, nadbudowy i uzupełnienia zabudowy należy kształtować do maksymalnej wysokości pięciu kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 17 m”	niewzględniono	niewzględniono	Zastosowanie zapisu ograniczającego wysokość zabudowy do ilości kondygnacji, a nie metrów jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Giżycka. Zastosowanie tego ograniczenia tylko do terenu oznaczonego symbolem 4MW stanowiłoby działanie dyskryminujące w stosunku do pozostałych terenów.
			4MW	Zmiana zapisu dla terenu oznaczonego jako 4MW z: „zadaszenia należy kształtować w formie dachów symetrycznych dwuspadowych ...” na: „zadaszenia należy kształtować w formie dachów symetrycznych czterospadowych...”	niewzględniono	niewzględniono	Ze względu na brak spójności pod względem kształtu zadaszeń budynków istniejących zlokalizowanych zarówno wzdłuż ulicy Bohaterów Westerplatte jak i w głębi obszaru, zdecydowano o zachowaniu dotychczasowych ustaleń.
			9MU	Zmiana przeznaczenia terenu	niewzględniono	niewzględniono	Studium uwarunkowań i

				z mieszkalno – usługowej na usługowo – oświatową.			kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycka przewiduje teren pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową. Wprowadzenie coraz bardziej restrykcyjnych wymogów dotyczących placówek przedszkolnych może w przyszłości spowodować, że przedmiotowy teren nie będzie spełniał określonych przepisów, przez co prowadzenie działalności oświatowej będzie niemożliwe. Prowadzone przedszkole jest placówką niepubliczną i narzucenie sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości stanowi naruszenie prawa.
--	--	--	--	---	--	--	--