



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 6 października 2017 r.

Poz. 3961

UCHWAŁA NR XL/101/2017 RADY MIEJSKIEJ W GIŻYCKU

z dnia 28 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między Kanałem Giżyckim i ulicami: Moniuszki, Wojska Polskiego i Łuczańską w Giżycku.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm) Rada Miejska w Giżycku po stwierdzeniu, że plan nie narusza 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., uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między Kanałem Giżyckim i ulicami: Moniuszki, Wojska Polskiego i Łuczańską w Giżycku”.

2. Przedmiot i granice planu zostały określone w uchwale Nr XXI/37/2016 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w uchwale Nr XXIII/57/2016 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXI/37/2016 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 30 marca 2016 r.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 3 ha, ograniczony ulicą Łuczańską od strony północnej, Aleją Wojska Polskiego od strony zachodniej, ulicą Moniuszki od strony południowej, a od strony wschodniej Kanałem Giżyckim.

§ 2. 1. Plan składa się z następujących elementów:

- 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 terenu zawartego między Kanałem Giżyckim i ulicami: Moniuszki, Wojska Polskiego i Łuczańską w Giżycku”;
- 3) z rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) z rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

DZIAŁ I.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **granicy obszaru opracowania** – należy przez to rozumieć granicę obszaru objętego ustaleniami niniejszego miejscowego planu;

2. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków,

3. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym obszarze elementarnym;

4. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe;

5. **tymczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu** – należy przez to rozumieć nowe zagospodarowanie, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu oraz określonych

w nim wskaźników i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji.

Rozdział 2. Oznaczenia zastosowane na rysunku planu

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Przeznaczenia terenów określone symbolami: 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1UT – teren zabudowy usług turystycznych, 1ZN – teren zieleni naturalnej, 1KDW – teren drogi wewnętrznej, 1Kx – teren ciągów pieszych i rowerowych, 1E – teren infrastruktury technicznej.
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) Wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną 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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 12) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 13) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu

§ 5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem, które obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów nie stanowią inaczej:

1. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) Zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do ich degradacji.
- 2) Przestrzeń powinna być kształtowana w sposób nawiązujący do istniejących układów urbanistycznych oraz obiektów architektonicznych przy zastosowaniu nowoczesnych form oraz materiałów.
- 3) Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady rozmieszczenia szyldów i reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam związanych tematycznie z miejscem prowadzonej działalności o maksymalnej powierzchni 10 m², maksymalnie jedna reklama na działce budowlanej,
 - b) górna krawędź reklamy może być zlokalizowana do maksymalnej wysokości 3,5 m nad poziomem terenu,
 - c) zakazuje się lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie,
 - d) zakazuje się lokalizacji reklam w formie ekranów LED oraz pulsacyjnego oświetlenia szyldów i reklam.
- 4) Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej.
- 5) Zakazuje się budowy ogrodzeń wyższych niż 1,5 m, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, tworzyw sztucznych na terenach oznaczonych jako MW, MN.
- 6) Nakazuje się lokalizację miejsc postojowych i garaży dla obsługi terenów MW, MN, UT w granicach działki budowlanej.
- 7) Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem dotychczasowym do czasu realizacji zagospodarowania planowanego w planie miejscowym.
- 8) Dopuszcza się iluminację zieleni, obiektów budowlanych, obiektów małej architektury z zastosowaniem światła białego.
- 9) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody.
- 2) Ustala się, że realizacja inwestycji na obszarze objętym planem powinna zapewniać ochronę elementów środowiska.
- 3) Zakazuje się realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- 4) Dla obszaru objętego miejscowym planem obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu

w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

- 5) Działalność usługowa na obszarze oznaczonym jako UT nie może powodować pogorszenia się warunków zamieszkania na terenach oznaczonych jako MW, MN.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Część terenu objętego opracowaniem znajduje się w granicach zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego decyzją WKZ 534/410/d/83 z dnia 03.08.1983 r. do rejestru zabytków pod numerem A-1480 jako „układ urbanistyczny stanowiący część miasta Giżycko”, wobec czego ochronie podlegają wszystkie elementy zagospodarowania tego terenu.
- 2) W granicach planu nie występują inne obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 3) Wszelkie prace projektowe oraz budowlane obejmujące swoim zasięgiem obszar wpisany do rejestru zabytków muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie ochrony zabytków.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) W granicach planu przestrzeń publiczną stanowią obszary oznaczone symbolami: 1ZN oraz 1Kx.
- 2) Wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.
- 3) Wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- 1) W obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 2) W przypadku podjęcia procedury podziału lub scalenia należy uwzględnić warunki, parametry i wskaźniki zagospodarowania określone dla wyznaczonych terenów oraz właściwych przepisów budowlanych.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) Ustalenia ogólne:
 - a) ustala się utrzymanie dotychczasowej infrastruktury technicznej,
 - b) umożliwia się prowadzenie robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, remoncie, rozbiórce obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) nowoprojektowane sieci i przyłącza należy lokalizować z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych,
 - d) obiekty i urządzenia budowlane z zakresu energetyki i telekomunikacji należy lokalizować w sposób uwzględniający ochronę zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem pól elektroenergetycznych.
- 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej na zasadach zdefiniowanych w przepisach odrębnych,
 - b) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) ustala się konieczność realizacji systemów kanalizacyjnych w ramach aglomeracji Giżycko zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych,

- b) obowiązuje zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w system kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nie dopuszcza się stosowania rozwiązań tymczasowych odprowadzania ścieków, w tym zbiorników bezodpływowych i innych własnych systemów utylizacji.
- 4) W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
- a) obowiązuje zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w system kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z dachów i terenów zielonych na terenie działki budowlanej do której właściciel lub inwestor posiada tytuł prawny,
 - c) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
 - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilenie odbiorców w energię elektryczną powinno się realizować w oparciu o istniejące sieci elektroenergetyczne i stację transformatorową,
 - b) dopuszcza się lokalizację projektowanych linii energetycznych jako kablowe podziemne.
- 6) W zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) zapewnienie dostępu do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą i nowoprojektowaną infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) dopuszcza się lokalizację projektowanych linii telekomunikacyjnych jako kablowe podziemne.
- 7) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) ustala się zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające normy określone w przepisach odrębnych,
 - b) energię cieplną należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych.
- 8) W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) wstępne magazynowanie odpadów przez wytwórcę zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta,
 - b) wywóz odpadów stałych powinien być realizowany w oparciu o ustalenia zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta.
- 9) Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o istniejącą sieć komunikacyjną.
- 10) Ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie parkingów:
- a) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca parkingowe na 1 dom mieszkalny;
 - b) dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,2 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny;

c) dla funkcji usługowej: 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;

d) wyznacza się obowiązek zapewnienia stanowisk na kartę parkingową dla parkingów zlokalizowanych przy obiektach usługowych – nie mniej niż 1 miejsce dla danego obiektu oraz minimalnie 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 miejsc parkingowych.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. Na obszarze planu miejscowego nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

9. **Wysokość stawki procentowej** - stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu, ustala się dla wszystkich terenów objętych granicami planu w wysokości 30%.

10. **Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej** - na terenie objętym planem przewiduje się modernizację istniejącego ciągu pieszo – rowerowego wzdłuż Kanału Giżyckiego na terenie oznaczonym w planie symbolem 1Kx, jako zadanie własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej.

11. **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** – na terenie objętym planem przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegającej na budowie kładki dla pieszych nad Kanałem Giżyckim wraz z amfiteatrem na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako 1Kx oraz 1ZN.

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

DZIAŁ III.

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 6.

Symbol terenu	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
1MN	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna. 1. Linia zabudowy nieprzekraczalna: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. 2. Geometria dachu: dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem cechującym się podobnymi walorami estetycznymi. 3. Maksymalna wysokość zabudowy: do 9 metrów. 4. Wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,25 do 1 dla działki budowlanej. 5. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: od 0 do 0,4. 6. Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni działki budowlanej. 7. Dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę obiektów istniejących. 8. Dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących w postaci: wiat ogrodowych, budynków o funkcji garażowej (maksymalnie do wysokości 6 m), obiektów małej architektury.
1MW	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna. 1. Linia zabudowy nieprzekraczalna: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. 2. Geometria i kolorystyka dachu: dwuspadowy lub czterospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem cechującym się podobnymi walorami estetycznymi. 3. Maksymalna wysokość zabudowy: do 12 metrów. 4. Wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,8 do 1,2 dla działki budowlanej. 5. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: od 0,2 do 0,4 dla działki budowlanej.

	6. Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 10% powierzchni działki budowlanej. 7. Dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę obiektów istniejących.
1UT	Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług turystycznych. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, komunikacja wewnętrzna, infrastruktura techniczna, zieleni urządzona, obiekty małej architektury. 1. Linia zabudowy nieprzekraczalna: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. 2. Geometria i kolorystyka dachu: dwu lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 15° oraz od 15° do 55°. 3. Maksymalna wysokość zabudowy: do 25 metrów. 4. Wskaźnik intensywności zabudowy: od 2,5 do 3,5 dla działki budowlanej 5. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: od 0,4 do 0,5 dla działki budowlanej. 6. Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25% powierzchni działki budowlanej. 7. Teren jest częściowo objęty ochroną konserwatorską i obowiązują dla niego zapisy wymienione w §5 ust.3. 8. Ustala się zakaz budowy ogrodzeń.
1ZN	Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni naturalnej. 1. Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 80% powierzchni działki budowlanej. 2. Teren przestrzeni publicznej o charakterze zieleni naturalnej. 3. Dopuszcza się nasadzenia nowej zieleni. 4. Teren jest częściowo objęty ochroną konserwatorską i obowiązują dla niego zapisy wymienione w §5 ust.3. 5. Dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych związanych z utrzymaniem kanału. 6. Dopuszcza się budowę kładki dla pieszych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
1E	Przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej. 1. Obsługa komunikacyjna na zasadach służebności gruntowej.
1KDW	Przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna. 1. Szerokość w liniach rozgraniczających przedstawionych na rysunku planu.
1Kx	Przeznaczenie podstawowe: teren ciągów pieszo-rowerowych. Przeznaczenie uzupełniające: amfiteatr, kładka dla pieszych, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna, rekreacja i sport. 1. Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25% powierzchni działki budowlanej. 2. Teren jest częściowo objęty ochroną konserwatorską i obowiązują dla niego zapisy wymienione w §5 ust.3. 3. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

DZIAŁ IV.

Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Giżycka.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Giżycku

Cezary Piórkowski

This is a highly detailed technical site plan, likely for a large-scale construction project such as a stadium or arena. The plan is divided into several distinct colored zones, each labeled with a code:

- 1KW** (Brown): A large rectangular area in the upper left.
- 1Kx** (Grey): A large rectangular area in the upper right.
- 1MN** (Light Brown): A large rectangular area in the center.
- 1MW** (Dark Brown): A large rectangular area in the lower left.
- 1E** (Red): A large rectangular area in the lower center.
- 1UT** (Red): A large rectangular area in the lower right.
- 1ZN** (Dark Green): A narrow strip along the right edge.

The plan is heavily annotated with technical details:

- Elevations:** Numerous numerical values (e.g., 118.34, 117.44, 118.68, 119.16, 119.22, 119.34, 119.54, 119.76, 119.94, 120.06, 120.28, 120.50, 120.72, 120.94, 121.16, 121.38, 121.60, 121.82, 122.04, 122.26, 122.48, 122.70, 122.92, 123.14, 123.36, 123.58, 123.80, 124.02, 124.24, 124.46, 124.68, 124.90, 125.12, 125.34, 125.56, 125.78, 126.00, 126.22, 126.44, 126.66, 126.88, 127.10, 127.32, 127.54, 127.76, 127.98, 128.20, 128.42, 128.64, 128.86, 129.08, 129.30, 129.52, 129.74, 129.96, 130.18, 130.40, 130.62, 130.84, 131.06, 131.28, 131.50, 131.72, 131.94, 132.16, 132.38, 132.60, 132.82, 133.04, 133.26, 133.48, 133.70, 133.92, 134.14, 134.36, 134.58, 134.80, 135.02, 135.24, 135.46, 135.68, 135.90, 136.12, 136.34, 136.56, 136.78, 137.00, 137.22, 137.44, 137.66, 137.88, 138.10, 138.32, 138.54, 138.76, 138.98, 139.20, 139.42, 139.64, 139.86, 140.08, 140.30, 140.52, 140.74, 140.96, 141.18, 141.40, 141.62, 141.84, 142.06, 142.28, 142.50, 142.72, 142.94, 143.16, 143.38, 143.60, 143.82, 144.04, 144.26, 144.48, 144.70, 144.92, 145.14, 145.36, 145.58, 145.80, 146.02, 146.24, 146.46, 146.68, 146.90, 147.12, 147.34, 147.56, 147.78, 148.00, 148.22, 148.44, 148.66, 148.88, 149.10, 149.32, 149.54, 149.76, 150.00, 150.20, 150.40, 150.60, 150.80, 151.00, 151.20, 151.40, 151.60, 151.80, 152.00, 152.20, 152.40, 152.60, 152.80, 153.00, 153.20, 153.40, 153.60, 153.80, 154.00, 154.20, 154.40, 154.60, 154.80, 155.00, 155.20, 155.40, 155.60, 155.80, 156.00, 156.20, 156.40, 156.60, 156.80, 157.00, 157.20, 157.40, 157.60, 157.80, 158.00, 158.20, 158.40, 158.60, 158.80, 159.00, 159.20, 159.40, 159.60, 159.80, 160.00) are scattered throughout, indicating ground or proposed elevations.
- Dimensions:** Various linear dimensions (e.g., 10.00, 20.00, 30.00, 40.00, 50.00, 60.00, 70.00, 80.00, 90.00, 100.00, 110.00, 120.00, 130.00, 140.00, 150.00, 160.00, 170.00, 180.00, 190.00, 200.00, 210.00, 220.00, 230.00, 240.00, 250.00, 260.00, 270.00, 280.00, 290.00, 300.00, 310.00, 320.00, 330.00, 340.00, 350.00, 360.00, 370.00, 380.00, 390.00, 400.00, 410.00, 420.00, 430.00, 440.00, 450.00, 460.00, 470.00, 480.00, 490.00, 500.00, 510.00, 520.00, 530.00, 540.00, 550.00, 560.00, 570.00, 580.00, 590.00, 600.00, 610.00, 620.00, 630.00, 640.00, 650.00, 660.00, 670.00, 680.00, 690.00, 700.00, 710.00, 720.00, 730.00, 740.00, 750.00, 760.00, 770.00, 780.00, 790.00, 800.00, 810.00, 820.00, 830.00, 840.00, 850.00, 860.00, 870.00, 880.00, 890.00, 900.00, 910.00, 920.00, 930.00, 940.00, 950.00, 960.00, 970.00, 980.00, 990.00, 1000.00) are used to specify distances and areas.
- Structural Details:** The plan includes numerous annotations for structural elements, such as walls, foundations, and roof structures, often accompanied by specific codes (e.g., 1-273, 1-274, 1-275, 1-276, 1-277, 1-278, 1-279, 1-280, 1-281, 1-282, 1-283, 1-284, 1-285, 1-286, 1-287, 1-288, 1-289, 1-290, 1-291, 1-292, 1-293, 1-294, 1-295, 1-296, 1-297, 1-298, 1-299, 1-300, 1-301, 1-302, 1-303, 1-304, 1-305, 1-306, 1-307, 1-308, 1-309, 1-310, 1-311, 1-312, 1-313, 1-314, 1-315, 1-316, 1-317, 1-318, 1-319, 1-320, 1-321, 1-322, 1-323, 1-324, 1-325, 1-326, 1-327, 1-328, 1-329, 1-330, 1-331, 1-332, 1-333, 1-334, 1-335, 1-336, 1-337, 1-338, 1-339, 1-340, 1-341, 1-342, 1-343, 1-344, 1-345, 1-346, 1-347, 1-348, 1-349, 1-350, 1-351, 1-352, 1-353, 1-354, 1-355, 1-356, 1-357, 1-358, 1-359, 1-360, 1-361, 1-362, 1-363, 1-364, 1-365, 1-366, 1-367, 1-368, 1-369, 1-370, 1-371, 1-372, 1-373, 1-374, 1-375, 1-376, 1-377, 1-378, 1-379, 1-380, 1-381, 1-382, 1-383, 1-384, 1-385, 1-386, 1-387, 1-388, 1-389, 1-390, 1-391, 1-392, 1-393, 1-394, 1-395, 1-396, 1-397, 1-398, 1-399, 1-400, 1-401, 1-402, 1-403, 1-404, 1-405, 1-406, 1-407, 1-408, 1-409, 1-410, 1-411, 1-412, 1-413, 1-414, 1-415, 1-416, 1-417, 1-418, 1-419, 1-420, 1-421, 1-422, 1-423, 1-424, 1-425, 1-426, 1-427, 1-428, 1-429, 1-430, 1-431, 1-432, 1-433, 1-434, 1-435, 1-436, 1-437, 1-438, 1-439, 1-440, 1-441, 1-442, 1-443, 1-444, 1-445, 1-446, 1-447, 1-448, 1-449, 1-450, 1-451, 1-452, 1-453, 1-454, 1-455, 1-456, 1-457, 1-458, 1-459, 1-460, 1-461, 1-462, 1-463, 1

Podpis:

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XL/101/2017
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 28 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miejskiej w Giżycku

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między Kanalem Giżyckim i ulicami: Moniuszki, Wojska Polskiego i Łuczańską w Giżycku.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, Rada Miejska w Giżycku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie. Uwagi zostały złożone na etapie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego w dniach:

1. Pierwsze wyłożenie: od 2 stycznia 2017r. do 23 stycznia 2017r., w okresie zbierania uwag do projektu planu tj. do dnia 7 lutego 2017r.
2. Drugie wyłożenie: od 14 kwietnia 2017r. do 5 maja 2017r., w okresie zbierania uwag do projektu planu tj. do dnia 19 maja 2017r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Symbol terenu w projekcie planu, którego dotyczy uwaga	Uzasadnienie - wyjaśnienie
1	2	3	4	5	6
1.	07.02.2017	*)	a) Należy wyznaczyć wysokość zabudowy maksymalnie w gabarytach sąsiadującego budynku hotelu „St Bruno” – tj. 13 m (licząc od poziomu ul. Moniuszki), z ewentualnym dopuszczeniem dominanty o wys. 25 m (wysokość najwyższej, zabytkowej części zamku) oraz ściśle zdefiniować pojęcie „dominanty”.	1UT	Uwaga nieuwzględniona. W sąsiedztwie terenu objętego planem występują budynki o różnym przekroju wysokościowym. Przedmiotowy teren w przyszłości powinien stać się wizytówką miasta ze względu na swój potencjał inwestycyjny. Atrakcyjna lokalizacja przedmiotowego terenu (ze względu na bliskość Kanalu Giżyckiego, zabytkowego zamku i mostu zwodzonego) oraz dopuszczenie realizacji budynku o maksymalnej wysokości do 25 m pozwoli na optymalne wykorzystanie przestrzeni uwzględniające potrzeby zarówno mieszkańców jak i turystów.
			b) Należy ustalić geometrię dachu zgodnie z otoczeniem tj. 45°-55° (55° - kąt nachylenia połaci głównej zabytkowej części zamku).	1UT	Uwaga nieuwzględniona. W otoczeniu obszaru objętego projektem planu występują budynki zarówno z dachami płaskimi, dwuspadowymi i wielospadowymi o różnych kątach nachylenia połaci

					dachowych. Dopuszczenie w planie realizacji dwóch różnych zakresów kątów nachylenia połaci dachowych umożliwi realizację np. dachu mansardowego. Wprowadza się zmianę w geometrii dachu, tj. kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 15° oraz od 15° do 55°.
			c) Należy zamieścić zapisy nakazujące odniesienie do zabudowy historycznej istniejącej na danym obszarze, ze względu na poszanowanie oraz dbałość o historyczną tkankę miasta Giżycko.	1UT	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie miejscowego planu w §5 ust. 1.2) zawarto zapis: „Przestrzeń powinna być kształtowana w sposób nawiązujący do istniejących układów urbanistycznych oraz obiektów architektonicznych przy zastosowaniu nowoczesnych form oraz materiałów.”
			d) Linia zabudowy od ul. Moniuszki została wyznaczona z pominięciem odniesienia do sąsiedniego kościoła i dalszych budynków.	1UT	Uwaga nieuwzględniona. Linia zabudowy została wyznaczona w nawiązaniu do budynków mieszkalnych znajdujących się w dalszej części ul. Moniuszki.
2.	19.05.2017	*)	a) Należy wyznaczyć wysokość zabudowy maksymalnie w gabarytach sąsiadującego budynku hotelu „St Bruno” – tj. 13 m (licząc od poziomu ul. Moniuszki), z ewentualnym dopuszczeniem dominanty o wys. 25 m (wysokość najwyższej, zabytkowej części zamku) oraz ściśle zdefiniować pojęcie „dominanty”.	1UT	Uwaga nieuwzględniona. W sąsiedztwie terenu objętego planem występują budynki o różnym przekroju wysokościowym. Przedmiotowy teren w przyszłości powinien stać się wizytówką miasta ze względu na swój potencjał inwestycyjny. Atrakcyjna lokalizacja przedmiotowego terenu (ze względu na bliskość Kanału Giżyckiego, zabytkowego zamku i mostu zwodzonego) oraz dopuszczenie realizacji budynku o maksymalnej wysokości do 25 m pozwoli na optymalne wykorzystanie przestrzeni uwzględniające potrzeby zarówno mieszkańców jak i turystów.
			b) Należy ustalić geometrię dachu zgodnie z otoczeniem tj. 45°-55° (55° - kąt nachylenia połaci głównej zabytkowej części zamku).	1UT	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu określono kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 15° oraz od 15° do 55°. W otoczeniu obszaru objętego projektem planu występują budynek zarówno z dachami płaskimi, dwuspadowymi i wielospadowymi o różnych kątach nachylenia połaci dachowych. Dopuszczenie w planie realizacji dwóch różnych

					zakresów kątów nachylenia połaci dachowych umożliwi realizację np. dachu mansardowego.
			c) Należy zamieścić zapisy nakazujące odniesienie do zabudowy historycznej istniejącej na danym obszarze, ze względu na poszanowanie oraz dbałość o historyczną tkankę miasta Giżycko.	1UT	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie miejscowego planu w §5 ust. 1.2) zawarto zapis: „Przestrzeń powinna być kształtowana w sposób nawiązujący do istniejących układów urbanistycznych oraz obiektów architektonicznych przy zastosowaniu nowoczesnych form oraz materiałów.”

*) Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922 z późn. zm.) – nie dotyczy organu gminy.

Jawność wyłączyła: Paulina Rakus – Podinspektor Wydziału Planowania i Inwestycji w Urzędzie Miejskim w Giżycku.

**ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr XL/101/2017
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 28 czerwca 2017 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miejskiej w Giżycku**

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między Kanałem Giżyckim i ulicami: Moniuszki, Wojska Polskiego i Łuczańską w Giżycku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1. W obszarze zmiany planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy miejskiej.