

**Uchwała Nr XII/73/2015
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 20 sierpnia 2015r.**

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

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

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

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

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

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

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

1. „**teren**ie” – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
2. „**linii rozgraniczającej**” – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne;
3. „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana (lico) budynku; w kierunku ulicy, sąsiedniego terenu lub sąsiedniej działki; dopuszcza się możliwość wysunięcia ryzalitów, balkonów, tarasów, ganków – maksymalnie na długość 1/3 elewacji frontowej;
4. „**intensywność zabudowy**” – należy przez to rozumieć wskaźnik łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
5. „**teren biologicznie czynny**” – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniejszą jednak niż 10m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
6. „**urządzeniach towarzyszących**” – należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
7. „**zabudowie usługowej, usługach**” – należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności (w tym handlu) oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wieloseryjną;
8. „**przeznaczeniu podstawowym**” - należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które obowiązują na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
9. „**przeznaczeniu dopuszczalnym**” - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
10. „**usługach uciążliwych dla środowiska**” – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na

środowisko, które są wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010r. Nr 213 poz.1397) lub w innych obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, realizacja których musi być poprzedzona przeprowadzeniem postępowania w sprawie decyzji środowiskowej, o której mowa w obowiązujących przepisach i wymaga sporządzenia raportu;

11. „**usługach nieuciążliwych dla środowiska**” – należy przez to rozumieć funkcję usługową, jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, z wykluczeniem działalności, której poziom korzystania ze środowiska narusza prawa osób trzecich;
12. „**ekologicznych nośnikach energii cieplnej**” – należy przez to rozumieć: gaz płynny, olej opałowy nisko siarkowy, energię elektryczną, biomasę; itp.
13. „**powierzchni sprzedaży**” – należy rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno – użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów /bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnie magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp./;
14. „**teren inwestycji**” – należy przez to rozumieć obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod zabudowę;
15. inne określenia wynikają z odrębnych przepisów prawa budowlanego.

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

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

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości przyrodniczych.
2. Wszelkie działania projektowe i realizacyjne zabezpieczające racjonalność i ład przestrzenny należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 6-16 niniejszej uchwały, obowiązującymi normami i przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej.
3. W granicach opracowania zakazuje się wznoszenia budynków wielkopowierzchniowych (usługowo-handlowych) o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m².
4. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględniać przepisy przeciwpożarowe, a w szczególności: zapewnienie dróg pożarowych, dojazdu i dostępu do budynków, innych obiektów budowlanych i terenów dla podmiotów

ratowniczych i innych służb, budowę sieci wodociągowych w zależności od potrzeb, na których należy przewidzieć lokalizację hydrantów zewnętrznych.

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

1. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody deszczowe spływające z terenu zainwestowania należy zagospodarować w granicach poszczególnych działek, a w przypadku terenów o nawierzchni nieprzepuszczalnej – wody opadowe ująć w system kanalizacji deszczowej, wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające.
2. Ze względu na położenie terenów zainwestowania w sąsiedztwie jezior, należy zastosować takie rozwiązania infrastruktury technicznej, które zapobiegają zanieczyszczeniu wód. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków z całego terenu do kanalizacji sanitarnej oraz jednoczesną budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.
3. Dla potrzeb ochrony przed hałasem ustala się wartości brzegowe jak dla zabudowy usługowej, w wyodrębnionych obszarach funkcjonalnych, chyba, że ustalenia szczegółowe planu mówią inaczej.
4. Zakłada się gospodarkę odpadami stałymi zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w mieście, wynikającymi ze stosownych przepisów miejskich oraz ustawy o odpadach.
5. Miasto Giżycko położone jest w obszarze wyznaczonej aglomeracji Giżycko – Uchwała Nr XXIX/559/09 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie zmiany w aglomeracji Giżycko wyznaczonej rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 9 z dnia 21 marca 2007r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Giżycko, zmienionej rozporządzeniem Nr 16 Wojewody warmińsko-mazurskiego z dnia 31 stycznia 2008r. (Dz. Urz. Woj. Warm. Maz. Z 2009r. Nr 72, poz. 1195) Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji ww. aglomeracji.
6. Utrzymywać minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, określony dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych.

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

1. Na terenie opracowania planu ochronie podlega - cmentarz żołnierzy armii radzieckiej z II wojny światowej, oznaczony symbolem 12ZC, na rysunku planu, wpisany do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego decyzją znak: WKZ 534/904/d/92 z dnia 08.01.1992r.
2. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem: 19UT i 20UT, występuje stanowisko archeologiczne nr 26, oznaczone w ewidencji zabytków jako AZP 18-73/24 – grodzisko, oznaczone graficznie na rysunku planu. Na wymienionym obszarze zakazuje się jakichkolwiek prac ziemnych i zagospodarowania.
3. Na terenie drogi nr 592 Bartoszyce – Kętrzyn – Giżycko, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KW, aleja przydrożna oznaczona graficznie na rysunku planu, ujęta jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
4. Na terenie objętym planem miejscowym występują obiekty zabytkowe umocnień przedpoła Twierdzy Boyen, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - 1z – Pancerne stanowisko obserwacyjne SF 3 (działka nr 342/4),
 - 2z – Bateria artylerii (Nr 1A) (działka nr 342/4),
 - 3z - Schron amunicyjny MR1 (działka nr 342/4),
 - 4z - Pancerne stanowisko obserwacyjne SF 2 (działka nr 342/4),
 - 5z - Schron artylerzystów AR 1 (działka 342/4)
 - 6z - Bateria artylerii (Nr 1) (działka nr 340/12),
 - 7z - Ukrycie rzutni granatów – schron z betonową kopułą (działka nr 350),
 - 8z - Schron artylerzystów AR4 (działka nr 350),
 - 9z - Schron amunicyjny MR2 (działka nr 350),
 - 10z - Schron artylerzystów AR 4/5 (działka nr 370/1),
 - 11z - Ukrycie rzutni granatów (działka 521),
 - 12z - Pancerne stanowisko obserwacyjne SF4 (działka nr 521),
 - 13z - Schron piechoty IR8 (działka nr 521),
5. W stosunku do w/w zabytków obowiązuje:
 - 1) konieczność uzyskania pozwolenia WKZ na prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z ustawą z 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz.U. nr 162, poz. 1568 z 17 września 2003r. z późn. zm.),
 - 2) konieczność uzgodnienia lub uzyskania pozytywnej opinii WKZ, wobec inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów w ewidencji zabytków, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, z tym, że zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:

- a) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku,
- b) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie,
- c) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyekspozowania jego wartości.

6. W stosunku do zabytków archeologicznych obowiązują:

- 1) ustalenia ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dotyczące zasad postępowania z zabytkami archeologicznymi,
 - 2) zakaz dokonywania prac ziemnych zniekształcających trwale naturalne ukształtowanie rzeźby terenu.
7. Na terenie objętym przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ochronie podlegają także nierozpoznane elementy umocnień przedpola Twierdzy Boyen, zarówno składające się na ukształtowanie powierzchni jak i struktury podziemne. W przypadku odkrycia nowych elementów umocnień przedpola Twierdzy Boyen obowiązuje bezwzględne ich zachowanie.
8. Obiekty umocnień przedpola Twierdzy Boyen należy udostępnić wszystkim zwiedzającym. Należy wyznaczyć ciągi (ścieżki) i przejścia pieszne prowadzące do obiektów zabytkowych (wskazanych w § 8) w celu ich udostępnienia zwiedzającym.
9. Zakazuje się wokół obiektów umocnień przedpola Twierdzy Boyen wprowadzania ogrodzeń pełnych (np. z prefabrykatów betonowych). Dopuszczalne są jedynie ogrodzenia w formie ażurowej.
10. Nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnego budownictwa miejscowego (regionu mazurskiego). Wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych z ostatnią ukrytą w dachu, dachy dwuspadowe lub wielopłaciowe o kacie nachylenia połaci 40 – 50°, pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład obszarów przestrzeni publicznych wchodzi: tereny komunikacji publicznej, cmentarz żołnierzy armii radzieckiej z II wojny światowej.
- 2. W zależności od potrzeb ustala się możliwość wyznaczenia innych terenów przestrzeni publicznych, określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.
- 3. Zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie klasyfikacji śródlądowych dróg wodnych kanały łączące jeziora Systemu Wielkich Jezior Mazurskich zaliczane są do klasy Ia. Zakazuje się cumowania sprzętu pływającego do brzegów kanałów.

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

- 1. Teren objęty opracowaniem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, za wyjątkiem fragmentu w północno-wschodniej części opracowania planu. Na terenie chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia przepisów szczególnych w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Od strony wód wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy, stanowiącą strefę ochronną jezior, zgodnie z rysunkiem i ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w rozdziale II tekstu planu.
- 2. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, zgodnie z ustaleniami ustawy Prawo wodne.
- 3. Na terenie działki nr ewidencyjny 351, znajduje się cmentarz żołnierzy armii radzieckiej z II wojny światowej, oznaczony symbolem 12ZC, na rysunku planu, wpisany jest do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego decyzją znak: WKZ 534/904/d/92 z dnia 08.01.1992r.
- 4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1. Nie wyznacza się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
- 2. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

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

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

1. W granicach konturu o symbolu 2UT/US, wyodrębniono teren istniejącego ujęcia wody podziemnej wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, oznaczony symbolem WZ i teren ochrony pośredniej, oznaczony symbolem Z - na rysunku planu, ustanowione na mocy Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Nr 7/2002 z dn. 18 września 2002r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 180, poz. 2688 z 2002r.).
 - 1) strefa ochrony bezpośredniej - WZ, obejmuje teren w kształcie prostokąta o wymiarach boków 20,0m x 23,0m i jest wspólna dla obu studni nr 1 i nr 2, stanowiących ujęcie wody. Teren ochrony bezpośredniej winien być stale ogrodzony oraz oznakowany tablicami z napisem: „Strefa ochronna ujęcia wody. Teren ochrony bezpośredniej – nieupoważnionym wstęp wzbroniony”. Na terenie ochrony bezpośredniej zabrania się użytkowania gruntu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody, a ponadto należy:
 - a) odprowadzić wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - b) zagospodarować teren zielenią,
 - c) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie związanych z obsługą urządzeń służących do poboru wody.
 - 2) strefa ochrony pośredniej - Z, obejmuje teren o zasięgu oraz kształcie obwiedzionym linią (zygzakowatą) na rysunku planu. Granice terenu ochrony pośredniej należy oznaczyć poprzez rozmieszczenie tablic informacyjnych z napisem: „Strefa ochronna ujęcia wody. Teren ochrony pośredniej”. W granicach terenu ochrony pośredniej zabrania się wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody i wydajności ujęcia, a w szczególności:
 - a) bezpośredniego wprowadzania ścieków do ziemi i wód gruntowych oraz do przybrzeżnych wód jeziornych, pozostających w obrębie strefy ochrony pośredniej,
 - b) rolniczego wykorzystywania ścieków (w tym nawożenia pól gnojowicą),
 - c) stosowania nawozów sztucznych oraz chemicznych środków ochrony w ilościach przekraczających możliwości sorpcyjne roślin,
 - d) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych szkodliwych dla jakości wody substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - e) lokalizowania zakładów przemysłowych (mogących niekorzystnie oddziaływać na jakość wód podziemnych) oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
 - f) wykonywania odwodnień budowlanych i wykopów ziemnych (z wyjątkiem wykopów pod wodociągi i kanalizację, wykonywanych pod nadzorem),
 - g) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.
2. Dla linii energetycznej 15kV wyznacza się strefę uciążliwości – pas szerokości min. 15m, po 7,5m z każdej strony linii, zgodnie z rysunkiem planu. W strefie uciążliwości od linii energetycznej obowiązują zakazy wynikające z przepisów energetycznych. Lokalizację zabudowy w jej sąsiedztwie należy uzgodnić z dysponentem sieci. Dopuszcza się możliwość przebudowy, wskazanych na rysunku w/w linii energetycznych, zwłaszcza kolidujących z planowaną zabudową i likwidacji stref uciążliwości, przedstawionych na rysunku planu.
3. W granicach opracowania zakazuje się wznoszenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
4. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
5. Obiekty budowlane należy posadawiać z uwzględnieniem wysokich stanów wód osiagających rzędną 116,50m npm Kr.
6. Budowa urządzeń wodnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na warunkach określonych w przepisach ustawy Prawo wodne.
7. W celu zapewnienia wymagań higienicznych i zdrowotnych na terenach przeznaczonych do obsługi turystyki wodnej związanej z obsługą jachtów należy zapewnić miejsca i urządzenia do odbioru nieczystości stałych i płynnych, a na terenach plaż ogólnodostępnych, pól namiotowych i kempingów, należy zapewnić urządzenia higieniczno-sanitarne dla osób kąpiących się i wypoczywających.

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

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

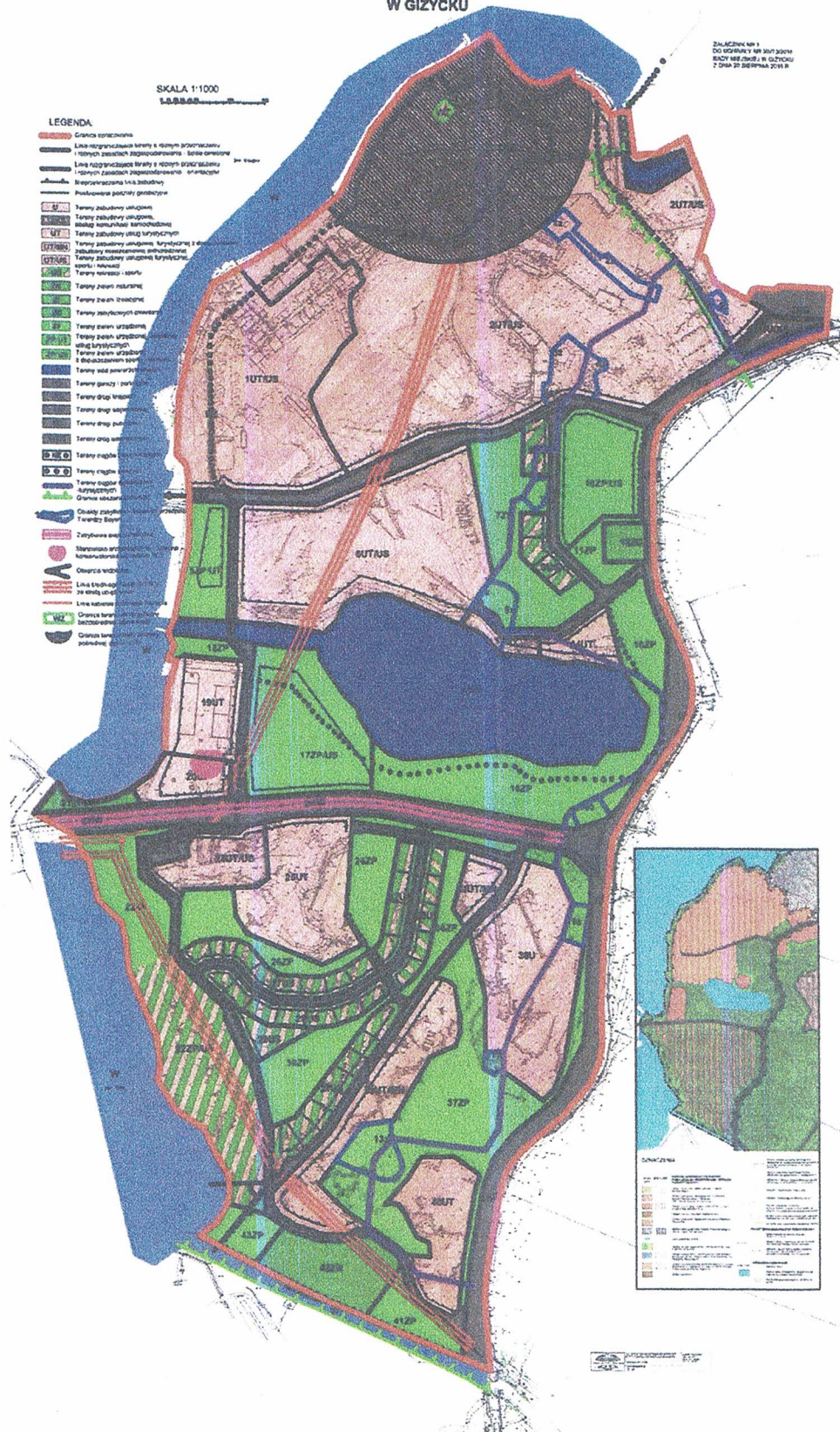
ROZDZIAŁ II

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

Symbol w planie	przeznaczenie terenu, zasady zabudowy i zagospodarowania
1UT/US przeznaczenie podstawowe: usługi turystyczno-sportowo-wypoczynkowe, w tym: obsługa turystyki wodnej, usługi rehabilitacyjno-edukacyjno-wychowawcze przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa	<p>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 66 055m².</p> <p>B. Stan istniejący: teren zainwestowany obiektami o funkcji usługowej turystycznej.</p> <p>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały, 2) zachowuje się istniejące obiekty, w tym ciąg pieszo-jezdny, stanowiący dostęp do drogi publicznej, oznaczony graficznie i symbolem KZ - na rysunku planu, 3) na terenie między jeziorem, a ciągiem pieszo-jezdnym, oznaczonym graficznie i symbolem KZ, na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych z obsługą turystyki wodnej, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej, 4) ustala się przebudowę obiektów istniejących, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania, 5) parametry nowej zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) wysokość budynków – związanych z obsługą turystyki wodnej – do 2 kondygnacji z ostatnią ukrytą w dachu wysokim, pozostałych – do 12m, zaliczanych wg przepisów prawa budowlanego do grupy budynków niskich, uwzględniać jednolitą formę architektoniczną dla zespołu zabudowy w zakresie kątów nachylenia połaci dachowych, zastosowania materiałów wykończeniowych elewacji, b) dachy o kącie nachylenia 40°-50°, c) pokrycie dachów – dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym. 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 3KD i ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego graficznie i symbolem KZ, na rysunku planu: min. 10m, 7) maksymalna intensywność zabudowy: 30%, 8) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się, 9) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki, 10) minimalna wielkość działki - 2 000m², 11) podział terenu na działki budowlane z uwzględnieniem pkt.10, po zapewnieniu komunikacji wewnętrznej, 12) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.
2UT/US przeznaczenie podstawowe terenu: usługi turystyczne, w tym obsługa turystyki wodnej, usługi sportowo-rekreacyjne (WZ - ujęcie wody podziemnej wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, Z – teren strefy ochrony pośredniej ujęcia wody)	<p>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 264 574m².</p> <p>B. Stan istniejący: teren zainwestowany obiektami o funkcji usługowej turystycznej i ujęciem wody podziemnej ze strefą ochrony bezpośredniej (symbol - WZ) i pośredniej (symbol - Z).</p> <p>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały, 2) na terenie oznaczonym symbolem 2UT/US, ustala się: <ol style="list-style-type: none"> a) zachowuje się istniejące obiekty, w tym ciąg pieszo-jezdny, stanowiący dostęp do drogi publicznej, oznaczony graficznie i symbolem KZ oraz ujęcie wody podziemnej wraz ze strefą ochrony bezpośredniej oznaczonej symbolem WZ i ochrony pośredniej oznaczonej symbolem Z, b) ustala się przebudowę obiektów istniejących, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania, c) północno-wschodnią część terenu, przeznacza się na przystań jachtową przy jeziorze Kisajno (basen przystani połączony z jeziorem za pośrednictwem istniejącego kanału wodnego), d) parametry nowej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - budynki do 3 kondygnacji nadziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym, - dachy dwuspadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci: 40° – 50°, - pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym, e) nieprzekraczalne linie nowej zabudowy: - min. 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 59 o symbolu 1KG, - min. 10m od linii rozgraniczającej drogę o symbolu 3KD, 7KDW i ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego graficznie i symbolem KZ, na rysunku planu; od strony jeziora Kisajno do ciągu pieszo-jezdnego o symbolu KZ, wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną przez istniejące budynki,

	<p>stanowiącą strefę ochronną jeziora, zgodnie z rysunkiem planu. Wszelkie nowe obiekty lokalizowane w w/w strefie, związane z obsługą plaż, kąpielisk i przystani wodnych,</p> <p>f) maksymalna intensywność zabudowy: 30%,</p> <p>g) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,</p> <p>h) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,</p> <p>i) minimalna wielkość działki - 2 000m²,</p> <p>j) podział terenu na działki budowlane, z uwzględnieniem pkt. 2)i), po zapewnieniu komunikacji wewnętrznej,</p> <p>k) zachowuje się istniejącą zielen, zwłaszcza na terenach o dużym spadku od 16%, tworzącą ciąg ekologiczny, na terenie której zakazuje się wprowadzania zabudowy kubaturowej,</p> <p>l) dla obiektów zabytkowych umocnień przedpoła Twierdzy Boyen, oznaczonych symbolem 1z, 2z, 3z, 4z, 5z, 6z oraz wskazanych graficznie na rysunku planu, wskazuje się potrzebę udostępnienia zwiedzającym poprzez wykonanie ścieżek pieszych,</p> <p>m) zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną z drogi krajowej o symbolu 1KG, obsługę komunikacyjną nowych terenów należy projektować z drogi o symbolu 3KD lub ciągów pieszo-jezdnych,</p> <p>n) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń §16.</p> <p>3) dla wyodrębnionego, terenu ujęcia wody podziemnej wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, oznaczonego symbolem WZ, obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §12 ust.2 pkt. 1 niniejszej uchwały,</p> <p>4) dla wyodrębnionego, graficznie i symbolem Z, terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, obowiązują ograniczenia zgodnie z ustaleniami §12 ust.2 pkt. 2 niniejszej uchwały.</p>
<p>3KS przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy garażowej</p>	<p>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 4 543m².</p> <p>B. Stan istniejący: teren zainwestowany obiektami garażowymi.</p> <p>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</p> <p>2) zachowuje się istniejące garaże, ustala się przebudowę, budowę lub prowadzenie robót budowlanych,</p> <p>3) budynki garażowe w zabudowie szeregowej, jednokondygnacyjne,</p> <p>4) zachowuje się istniejący zjazd na drogę wewnętrzną.</p>
<p>4U/KS przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi komunikacji samochodowej</p>	<p>A. Łączna powierzchnia terenu – ok. 2 750m².</p> <p>B. Stan istniejący: teren zainwestowany stacją paliw z obiektami obsługi komunikacji samochodowej (w tym: pawilon obsługi ze sklepem, pokoje noclegowe dla kierowców).</p> <p>C. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) na obszarze obowiązuje zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określony w § 8 niniejszej uchwały,</p> <p>2) zachowuje się istniejące obiekty, ustala się ich przebudowę, budowę nowych obiektów, prowadzenie robót budowlanych i zmianę sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem,</p> <p>3) parametry nowej zabudowy:</p> <p>a) wysokość budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią ukrytą w poddaszu użytkowym,</p> <p>b) pokrycie dachów - dachówka w odcieniu ceglasto-czerwonym,</p> <p>c) dachy o kacie nachylenia 40°-50°,</p> <p>4) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej – w odległości 13m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 59 zgodnie z postanowieniem Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 07.01.2010r., znak: GDDKiA-O.OLZ-3s-4251-556.1/09/10 uzgadniającym projekt decyzji o warunkach zabudowy przesłany przez Burmistrz Miasta Giżycka pismem znak: AM.7331.II/25-2/2009,</p> <p>5) minimalna wielkość działki - w granicach konturu urbanistycznego,</p> <p>6) maksymalna intensywność zabudowy : 50%,</p> <p>7) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,</p> <p>8) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki,</p> <p>9) dostęp do drogi krajowej na warunkach zarządcy drogi,</p> <p>10) w granicach działki zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych - wg ustaleń §16.</p>

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





WPI.6727.1.127.2020.PR

Giżycko, dnia 29.07.2020 r.

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 1 oraz § 2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.) zaświadcza się, że działka o numerze ewidencyjnym: 01 - 342/4 zlokalizowana w Giżycku jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usług turystycznych, zawartych między: jez. Kisajno, jez. Tajty, ul. Moniuszki, a zach. granicą działki nr 340/13 w Giżycku uchwalonym uchwałą Nr XII/73/2015 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 20.08.2015 r.

Przedmiotowy plan dla ww. działki ustala:

- w części (symbol przeznaczenia: 2UT/US): Tereny zabudowy usługowej, turystycznej, sportu i rekreacji
- w części (symbol przeznaczenia: 1KG): Tereny drogi krajowej
- w części (symbol przeznaczenia: W): Tereny wód powierzchniowych

Działka o numerze ewidencyjnym 01 - 342/4 nie znajduje się w strefie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zastrzegającego prawo pierwokupu na rzecz gminy oraz nie jest położona w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o której mowa w ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 1398, z późn. zm.).

Starszy Inspektor

Paulina Rakus

Zaświadczenie wydaje się na wniosek: Centralny Ośrodek Sportu w Giżycku, ul. Moniuszki 22, 11-500 Giżycko

Zwolnione z opłaty skarbowej

na podst. art. 7 pkt 2

ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej

(Dz. U. z 2019 r., poz. 1000 ze zm.)

