

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVIII/526/10
Rady Miasta Ełku
z dnia 31 sierpnia 2010 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Rada Miasta Ełku, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanego „EŁK-NORWIDA” rozstrzyga, co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanego „EŁK-NORWIDA” oraz w obligacyjny terminie na składanie uwag tj. do dnia 9 sierpnia 2010 roku nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące rozwiązań zawartych w projekcie ww. planu.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LVIII/526/10
Rady Miasta Ełku
z dnia 31 sierpnia 2010 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych rozstrzygnięć w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Rada Miasta Ełku, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanego „EŁK-NORWIDA” rozstrzyga, co następuje:

W granicach zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanego „EŁK-NORWIDA” nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2056

UCHWAŁA Nr LVIII/533/10

Rady Miasta Ełku

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanego „EŁK-CIEPŁA”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2000 r. Nr 142, poz. 159, z późn. zm.) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miasta Ełku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 roku, zmienionego Uchwałami Nr VIII/56/03 z dnia 28 kwietnia 2003 roku oraz Nr LII/486/10 z dnia 27 kwietnia 2010 roku Rady Miasta Ełku, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowo-wschodniej części miasta Ełk, nazwanego „EŁK - CIEPŁA”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar funkcjonalny zawarty w granicach terenu objętego planem, o powierzchni około 27,73 ha, oznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, jako jednostka C, niewymagający uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

3. Obszar objęty planem zawiera tereny Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, której zasady zagospodarowania określają odrębne przepisy.

4. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest ustalenie lokalizacji obiektów handlowych, ustalenie przeznaczenia terenów i sposobów ich zagospodarowania w zakresie i granicach określonych Uchwałą Nr XXXVI/348/09 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „EŁK-CIEPŁA” na obszarze położonym w obrębie 2 - Ełk 2 Miasta Ełku.

5. Plan składa się z następujących elementów, stanowiących integralne części uchwały:

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - obowiązujące i orientacyjne,
- 3) sposób użytkowania terenów (obszary funkcjonalne), oznaczone symbolami literowymi i cyfrowo-literowymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1, pełnią funkcje informacyjne lub orientacyjne.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, o których jest mowa w § 1 niniejszej uchwały.
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice i drogi publiczne;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku, nie dotyczy ona natomiast: balkonów, wykuszy i daszków wysuniętych mniej niż 0,9 m oraz elementów przedwejsiowych, jak: podesty, schody, pochylnie dla osób niepełnosprawnych. Odległości i usytuowanie budynków od granic działek w miejscach nie ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, regulują obowiązujące przepisy budowlane,
- 5) budowie - należy przez to rozumieć wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego,

6) przebudowie - należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji,

7) maksymalnej wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, na pierwszą kondygnację nadziemną, do najwyższej położonej krawędzi dachu nad najwyższą kondygnacją użytkową,

8) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego budynków mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej; do powierzchni zabudowy zalicza się również prześwity, przejścia oraz rampy, studzienki, wjazdy do garaży itp. elementy budynku mające oparcie na ziemi,

9) powierzchni terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50 % sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,

10) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi,

11) usługą - rodzaj działalności fizycznej lub intelektualnej, podejmowanej zwykle w celach zarobkowych, w celu zaspokojenia potrzeb innego człowieka lub organizacji. Usługa może obejmować czynności: od niematerialnych, jak porada techniczna, reprezentowanie kogoś przed urzędem czy sądem aż po wykonawstwo konkretnych przedmiotów, lecz nie na skalę przemysłową,

12) handel - proces gospodarczy polegający na sprzedaży, to znaczy na wymianie dóbr materialnych na pieniądze, realizowany przez zawodowych pośredników, w celu osiągnięcia zysku,

13) gastronomia - rodzaj działalności gospodarczej, polegającej na prowadzeniu otwartych zakładów żywienia zbiorowego (np. restauracji, barów, stołówek itp.),

14) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty służące zaspokajaniu potrzeb ludności (w tym handlu i gastronomii) oraz obiekty, w których nie wytwarza się dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wieloseryjną,

15) zabudowie przemysłowej - należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne, służące do wytwarzania dóbr materialnych na skalę przemysłową tj. wieloseryjną,

- 16) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które obowiązują na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 17) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie alternatywne,
 - 18) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o spadku maksymalnie do 10°,
 - 19) obiektach usługowych lub produkcyjnych uciążliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć obiekt, w którym realizowane są przedsięwzięcia, które są wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.) dla realizacji których należy uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia o której mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) lub w innych obowiązujących przepisach o ochronie środowiska,
 - 20) obiektach usługowych, lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć obiekt, w którym realizowane są przedsięwzięcia, które nie są wymienione w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.); lub w innych obowiązujących przepisach o ochronie środowiska,
 - 21) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, w których prowadzona działalność usługowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działkę budowlaną, na której jest zlokalizowana oraz które nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionymi w obowiązujących przepisach odrębnych i nie są zaliczane w myśl obowiązujących przepisów, do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 22) zabudowa wielkopowierzchniowa (usługowo-handlowa) - rozumie się przez to obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000 m²,
 - 23) działalności usługowej - należy przez to rozumieć funkcję usługową jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia w budynku mieszkalnym (np. fryzjer, gabinety lekarskie, administracja, biura itp.),
 - 24) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji,
 - 25) ekologicznych nośnikach energii cieplnej - należy przez to rozumieć: gaz płynny, olej opałowy nisko siarkowy, energię elektryczną, biomasę itp.,
 - 26) 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./,
 - 27) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć obszar zainwestowania w granicach jednej lub kilku działek przeznaczonych pod zabudowę,
 - 28) drogach wewnętrznych - należy przez to rozumieć drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi obsługujące projektowane zespoły zabudowy. Dojazd do nieruchomości z drogi wewnętrznej wymaga prawnego zapewnienia jej dostępu do drogi publicznej.
 - 29) Inne określenia wynikają z odrębnych przepisów prawa budowlanego.
- § 4.** W obszarze opracowania wyróżnia się następujące rodzaje obszarów funkcjonalnych:
- U - tereny zabudowy usługowej,
 - UC - tereny zabudowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
 - P - tereny zabudowy przemysłowej i składowej,
 - KDL - tereny dróg publicznych,
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych.
- § 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1. Należy przestrzegać obowiązujących przepisów prawa odnośnie zachowania ładu przestrzennego, architektonicznego, ochrony wartości przyrodniczych. 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.
 2. Budynek użyteczności publicznej należy sytuować w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań, a jeżeli one występują i poziomy ich przekraczają wartości dopuszczalne, określone w przepisach o ochronie przed hałasem i drganiami, należy stosować skuteczne zabezpieczenia.
 3. W granicach opracowania dopuszcza się wznoszenie budynków wielkopowierzchniowych (usługowo-handlowych) o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².
- § 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Realizacja przedsięwzięć, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, o której mowa w ustawie z dnia 7 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).

2. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych, w sposób chroniący teren objęty planem, przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

3. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych, ustala się obowiązek odprowadzania ścieków z całego terenu objętego planem do kanalizacji sanitarnej.

4. Zakłada się gospodarkę odpadami stałymi w oparciu o zorganizowane służby oczyszczania. Nakazuje się gromadzenie odpadów w pojemnikach (w wydzielonych miejscach), na terenach, gdzie odpady te powstają, z możliwością ich selektywnej zbiórki. Wywóz odpadów odbywać się powinien na składowisko (docelowo - do zakładu unieszkodliwiania odpadów) zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w mieście, wynikającymi ze stosownych przepisów miejskich oraz ustawy o odpadach.

5. Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Ewentualna działalność przy drzewostanie wymaga uzyskania stosownych decyzji na podstawie obowiązujących przepisów.

6. Należy zapewnić minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, określony dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych wydzielonych w planie,

7. W zakresie ochrony przed hałasem, nie ustala się stref ochronnych. Należy stosować aktualnie obowiązujące przepisy dotyczące ochrony przed hałasem.

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

1. Teren objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską, nie występują na nim obiekty zabytkowe i oraz obiekty dóbr kultury współczesnej.

2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują obiekty archeologiczne.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznych wchodzi ulice, dojazdy i parkingi,

2. W zależności od potrzeb ustala się możliwość wyznaczenia innych terenów przestrzeni publicznych, określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2004 Nr 261, poz. 2603).

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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

2. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i obsługi funkcjonalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. Minimalną szerokość nowo wydzielonej działki określa się na 35 m. Minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki określa się na 1500 m².

4. Powierzchnia wydzielonej działki powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni oraz kształtowania zabudowy dostosowanej do funkcji.

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

Szczególne warunki zagospodarowania obowiązują w sąsiedztwie linii energetycznych wysokiego napięcia, ze względu na wytwarzane pole elektromagnetyczne. Zabudowa usługowa, składowa i przemysłowa realizowana w granicach opracowania planu, znajdująca się w wykazie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, musi być poprzedzona przeprowadzeniem postępowania w sprawie decyzji środowiskowej, o której mowa w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska.

Rozdział II

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

§ 11. 1. Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U.

A) Łączna powierzchnia terenu - ok. 20313 m²,

B) Stan istniejący: teren zabudowany częściowo budynkami usługowymi,

C) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) istniejące budynki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących budynków zgodnie z § 3, ust. 6,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg - 6,0 m, linia zabudowy od strony ulicy Przemysłowej, ustanowiona ze względu na przebieg linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie

- z § 14. pkt 1 niniejszej uchwały, wynosi od 40,0 m do 43,0 m,
- 3) w odległości mniejszej niż 100 m od najbliższej linii rozgraniczającej ulicy Przemysłowej, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych postanowieniami niniejszego planu,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 % powierzchni działki wydzielonej,
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10 % powierzchni działki,
- 6) w granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 13 niniejszej uchwały,
- 7) dopuszcza się grodzenie posesji ogrodzeniami ażurowymi o wysokości do 1,80 m,
- 8) dostęp do terenu zapewniają zjazdy z ulic oznaczonych: 3KDW, 5KDW, 7 KDW. Ilość dopuszczalnych zjazdów z ulicy 3 KDW-3, z ulicy 5 KDW-4, z ulicy 7 KDW-4,
- 9) ustala się następujące parametry nowoprojektowanej zabudowy:
- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - trzy,
 - b) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu - 12,0 m,
 - c) dachy budynków - płaskie o nachyleniu do 10°,
 - d) dopuszcza się, aby do 10 % powierzchni dachu budynku, miało kąt nachylenia połączy większy niż 10°,
 - e) pokrycie dachów - blacha, materiał bitumiczny, dachówka,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, niebędących budynkami, o wysokości do 10,0 m od poziomu terenu,"
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych, związanych z funkcją danego obiektu, o wysokości do 10,0 m od poziomu terenu,
- 10) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,
- 11) dopuszcza się wydzielanie odpowiednich działek (mniejszych niż określone w § 9 pkt 3 niniejszej uchwały) pod lokalizację stacji transformatorowych, lub innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 12) dopuszcza się wydzielanie nowych działek zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały.
- § 11. 2. Ustalenia dla terenu zabudowy obiektu wielkopowierzchniowego, z dopuszczeniem innych usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UC:**
- A) Łączna powierzchnia terenu - ok. 20144 m²,
 - B) Stan istniejący: teren niezainwestowany
 - C) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) teren przewidziany pod lokalizację obiektu wielkopowierzchniowego,
- 2) dopuszcza się budowę innych obiektów usługowych, w tym handlu i gastronomii,
- 3) w odległości mniejszej niż 100 m od najbliższej linii rozgraniczającej ulicy Przemysłowej, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych postanowieniami niniejszego planu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg - 6,0 m, linia zabudowy od strony ulicy Przemysłowej, ustanowiona ze względu na przebieg linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z § 14. pkt 1 niniejszej uchwały, lecz nie mniej niż 40,0 m,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 % powierzchni działki wydzielonej,
- 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10 % powierzchni działki,
- 7) w granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 13 niniejszej uchwały,
- 8) dostęp do terenu zapewniają zjazdy z ulic oznaczonych: 1KDL, 5KDW, 7 KDW. Ilość dopuszczalnych zjazdów z ulicy 1KDL - 3, z ulicy 5KDW - 2, z ulicy 7KDW - 2,
- 9) ustala się następujące parametry nowoprojektowanej zabudowy:
- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - trzy,
 - b) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu - 15,0 m,
 - c) dachy budynków - płaskie o nachyleniu do 10°,
 - d) dopuszcza się, aby do 10 % powierzchni dachu budynku, miało kąt nachylenia połączy większy niż 10°,
 - e) pokrycie dachów - materiał dowolny,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, niebędących budynkami, o wysokości do 25,0 m od poziomu terenu,"
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych, związanych z funkcją danego obiektu, o wysokości do 18,0 m od poziomu terenu,
- 10) architektura projektowanych obiektów - kształt, detale, rozwiązania konstrukcyjne i rozwiązania materiałowe powinny wynikać z technologii danego obiektu,
- 11) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,
- 12) dopuszcza się wydzielanie odpowiednich działek (mniejszych niż określone w § 9 pkt 3 niniejszej uchwały) pod lokalizację stacji transformatorowych, lub innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 13) dopuszcza się wydzielanie nowych działek zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały.

§ 11. 3. Ustalenia dla terenu zabudowy obiektów wielkopowierzchniowych, z dopuszczeniem innych usług, znaczonego na rysunku planu symbolem 3UC, U

A) Łączna powierzchnia terenu - ok. 92716 m²,

B) Stan istniejący: teren niezainwestowany,

C) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren przewidziany pod lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych,

2) dopuszcza się budowę innych obiektów usługowych w tym: handlu i gastronomii, rekreacji, obsługi komunikacji /np. stacji paliw/

3) w odległości mniejszej niż 100 m od najbliższej linii rozgraniczającej ulicy Przemysłowej, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg - 6,0 m, linia zabudowy od strony ulicy Przemysłowej, ustanowiona ze względu na przebieg linii elektroenergetycznej 110kV, zgodnie z § 14 pkt 1 niniejszej uchwały, lecz nie mniej niż 40,0 m,

5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 % powierzchni działki wydzielonej,

6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10 % powierzchni działki,

7) w granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 13 niniejszej uchwały,

8) dostęp do terenu zapewniają zjazdy z ulic oznaczonych: 1KDL, 2KDW, 4 KDW. Ilość dopuszczalnych zjazdów z ulicy 1KDL - 6, z ulicy 2KDW - 6, z ulicy 4KDW - 1,

9) ustala się następujące parametry nowoprojektowanej zabudowy:

- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - trzy,
- b) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu - 15,0 m,
- c) dachy budynków - płaskie o nachyleniu do 10°,
- d) dopuszcza się aby do 10 % powierzchni dachu budynku miało kąt nachylenia połaci większy niż 10°,
- e) pokrycie dachów - materiał dowolny,
- f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, niebędących budynkami, o wysokości do 25,0 m od poziomu terenu,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych, związanych z funkcją danego obiektu, o wysokości do 18,0 m od poziomu terenu,

10) architektura projektowanych obiektów - kształt, detale, rozwiązania konstrukcyjne i rozwiązania materiałowe powinny wynikać z technologii danego obiektu,

11) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,

12) dopuszcza się wydzielanie odpowiednich działek (mniejszych niż określone w § 9 pkt 3 niniejszej uchwały), pod lokalizację stacji transformatorowych, lub innych urządzeń infrastruktury technicznej,

13) dopuszcza się wydzielanie nowych działek zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały,

14) dopuszcza się funkcję przemysłową ze względu na położenie terenu w obszarze SSSE,

15) wysokość zabudowy o funkcji przemysłowej powinna wynikać z potrzeb technicznych i procesów technologicznych, związanych z daną produkcją.

§ 11. 4. Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem przemysłu i składów, oznaczonego - na rysunku planu symbolem 4U, P

A) Łączna powierzchnia terenu - ok. 28485 m²,

B) Stan istniejący: teren niezainwestowany,

C) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) teren projektowanych obiektów usługowych, dopuszcza się budowę obiektów przemysłowych i składowych,

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg - 6,0 m,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów kolejowych - 10,0 m, lecz nie mniej niż 20,0 m od osi najbliższego toru,

4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 % powierzchni działki wydzielonej,

5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10 % powierzchni działki,

6) w granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 13 niniejszej uchwały,

7) dostęp do terenu zapewniają zjazdy z ulic oznaczonych: 2KDW, 6 KDW. Ilość dopuszczalnych zjazdów z ulicy 2KDW - 2, z ulicy 6KDW - 4

8) ustala się następujące parametry nowoprojektowanej zabudowy:

- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - trzy,
- b) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu - 12,0 m,
- c) dachy budynków - płaskie o nachyleniu do 10°,
- d) dopuszcza się aby do 10 % powierzchni dachu budynku miało kąt nachylenia połaci większy niż 10°,
- e) pokrycie dachów - blacha, materiał bitumiczny, dachówka,
- f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, niebędących budynkami, o wysokości do 10,0 m od poziomu terenu,

- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych związanych z funkcją danego obiektu, o wysokości do 10,0 m od poziomu terenu,
- 9) architektura projektowanych obiektów - kształt, detale, rozwiązania konstrukcyjne i rozwiązania materiałowe powinny wynikać z technologii danego obiektu,
- 10) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,
- 11) dopuszcza się wydzielanie odpowiednich działek (mniejszych niż określone w § 9 pkt 3 niniejszej uchwały) pod lokalizację stacji transformatorowych, lub innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 12) dopuszcza się wydzielanie nowych działek zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały.
- 13) wysokość zabudowy o funkcji przemysłowej powinna wynikać z potrzeb technicznych i procesów technologicznych, związanych z daną produkcją.
- § 11. 5. Ustalenia dla terenu zabudowy przemysłowej i składowej, z dopuszczeniem usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P,U**
- A) Łączna powierzchnia terenu - ok. 37962 m²,
- B) Stan istniejący: teren niezainwestowany,
- C) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) teren projektowanych obiektów przemysłowych, składowych i usługowych,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg - 6,0 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów kolejowych - 10,0 m, lecz nie mniej niż 20,0 m od osi najbliższego toru,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 % powierzchni działki wydzielonej,
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10 % powierzchni działki,
- 6) w granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 13 niniejszej uchwały,
- 7) dostęp do terenu zapewniają zjazdy z ulicy oznaczonej 2KDW. Ilość dopuszczalnych zjazdów z ul.2KDW - 7,
- 8) ustala się następujące parametry nowoprojektowanej zabudowy:
- a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - trzy,
- b) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu - 12,0 m,
- c) dachy budynków - płaskie o nachyleniu do 10°,
- d) dopuszcza się aby do 10 % powierzchni dachu budynku miało kąt nachylenia połączy większy niż 10°,
- e) pokrycie dachów - blacha, materiał bitumiczny, blacha
- f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, niebędących budynkami, o wysokości do 10,0 m od poziomu terenu,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych, związanych z funkcją danego obiektu, o wysokości do 10,0 m od poziomu terenu,
- 9) architektura projektowanych obiektów - kształt, detale, rozwiązania konstrukcyjne i rozwiązania materiałowe powinny wynikać z technologii danego obiektu,
- 10) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,
- 11) dopuszcza się wydzielanie odpowiednich działek (mniejszych niż określone w § 9 pkt 3 niniejszej uchwały) pod lokalizację stacji transformatorowych lub innych urządzeń infrastruktury technicznej
- 12) dopuszcza się wydzielanie nowych działek zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały
- 13) dopuszcza się lokalizację uciążliwych obiektów usługowych, produkcyjnych, lub składowych zgodnie z §3 ust. 19 niniejszej uchwały.
- 14) wysokość zabudowy o funkcji przemysłowej, powinna wynikać z potrzeb technicznych i procesów technologicznych, związanych z daną produkcją.
- § 11. 6. Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem przemysłu i składów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U,P**
- A) Łączna powierzchnia terenu - ok. 14139 m²,
- B) Stan istniejący: teren istniejących działek zabudowy garażowej, istniejące pozostałości po budynkach garażowych przewidziano do likwidacji,
- C) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) teren projektowanych obiektów usługowych, dopuszcza się budowę obiektów przemysłowych i składowych,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg - 6,0 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów kolejowych - 10,0 m, lecz nie mniej niż 20,0 m od osi najbliższego toru,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 % powierzchni działki wydzielonej,
- 5) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10 % powierzchni działki,
- 6) w granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 13 niniejszej uchwały,

- 7) dostęp do terenu zapewniają zjazdy z ulicy oznaczonej 2KDW. Ilość dopuszczalnych zjazdów z ul. 2KDW - 5,
- 8) ustala się następujące parametry nowoprojektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - trzy,
 - b) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu - 12,0 m,
 - c) dachy budynków - płaskie o nachyleniu do 10°,
 - d) dopuszcza się aby do 10 % powierzchni dachu budynku miało kąt nachylenia połąci większy niż 10°,
 - e) pokrycie dachów - blacha, materiał bitumiczny, dachówka,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, niebędących budynkami, o wysokości do 10,0 m od poziomu terenu,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych związanych z funkcją danego obiektu, o wysokości do 10,0 m od poziomu terenu,
- 9) architektura projektowanych obiektów - kształt, detale, rozwiązania konstrukcyjne i rozwiązania materiałowe powinny wynikać z technologii danego obiektu.
- 10) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,
- 11) dopuszcza się wydzielanie odpowiednich działek (mniejszych niż określone w § 9 pkt 3 niniejszej uchwały) pod lokalizację stacji transformatorowych, lub innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 12) dopuszcza się wydzielanie nowych działek zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały,
- 13) wysokość zabudowy o funkcji przemysłowej powinna wynikać z potrzeb technicznych i procesów i technologicznych, związanych z daną produkcją.

§ 11. 7. Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem przemysłu i składów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U,P

- A) Łączna powierzchnia terenu - ok. 9888 m²,
- B) Stan istniejący: teren istniejących działek zabudowy garażowej, istniejące pozostałości po budynkach garażowych - do likwidacji,
- C) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren projektowanych obiektów usługowych, dopuszcza się budowę obiektów przemysłowych i składowych,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg - 6,0 m,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 % powierzchni działki wydzielonej,
 - 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 10 % powierzchni działki,

- 5) w granicach działek należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów - wg ustaleń § 13 niniejszej uchwały,
- 6) dostęp do terenu zapewniają zjazdy z ulicy oznaczonej 2KDW. Ilość dopuszczalnych zjazdów z ulicy 2KDW - 5,
- 7) ustala się następujące parametry nowoprojektowanej zabudowy:
 - a) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - trzy,
 - b) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu - 12,0 m,
 - c) dachy budynków - płaskie o nachyleniu do 10°,
 - d) dopuszcza się aby do 10 % powierzchni dachu budynku miało kąt nachylenia połąci większy niż 10°,
 - e) pokrycie dachów - blacha, materiał bitumiczny, dachówka,
 - f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, niebędących budynkami, o wysokości do 10,0 m od poziomu terenu,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń technologicznych związanych z funkcją danego obiektu, o wysokości do 10,0 m od poziomu terenu,
- 8) architektura projektowanych obiektów - kształt, detale, rozwiązania konstrukcyjne i rozwiązania materiałowe powinny wynikać z technologii danego obiektu,
- 9) zakazuje się gromadzenia i składowania odpadów technologicznych na terenie odkrytym, poza obiektami do tego przeznaczonymi,
- 10) dopuszcza się wydzielanie odpowiednich działek (mniejszych niż określone w § 9 pkt 3 niniejszej uchwały) pod lokalizację stacji transformatorowych, lub innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 11) dopuszcza się wydzielanie nowych działek zgodnie z § 9 pkt 3 niniejszej uchwały.

§ 12. Ustalenia dotyczące ulic:

1. Oznaczenia wydzielonych w planie obszarów ulic.
 - 1.1 1 KDL o pow. 11 466 m²: droga publiczna - istniejąca, lokalna ulica CIEPŁA; w klasie technicznej L. Szerokość w liniach rozgraniczających 20-25 m.
 - 1.2 2 KDW o pow. 23 690 m²: droga wewnętrzna - istniejąca ulica PRZYTOROWA; w klasie technicznej Z. Szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Przemysłowej.
 - 1.3 3 KDW o pow. 4 898 m²: droga wewnętrzna - istniejąca ulica STREFOWA; w klasie technicznej Z. Szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Przemysłowej.
 - 1.4 4 KDW o pow. 2 256 m²: droga wewnętrzna - istniejąca ulica OKRĘŻNA; ulica w klasie technicznej L. Szerokość w rozgraniczających - 20 m. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Ciepłej. Istniejące pozostałości po zabudowie garażowej przewiduje się do likwidacji.
 - 1.5 5 KDW o pow. 5 134 m²: droga wewnętrzna - istniejąca ulica HANDLOWA: ulica w klasie

technicznej D. Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ulicy Ciepłej.

1.6 6 KDW o pow. 5 026 m²: droga wewnętrzna - istniejąca ulica DOJAZDOWA; ulica w klasie technicznej D. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m. Dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną 2 KDW.

1.7 7 KDW o pow. 1 166 m²: droga wewnętrzna - ulica dojazdowa; w klasie technicznej D. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m. Dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną 5 KDW.

2. W granicach wydzielonych działek dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości jezdni - 5,0 m.

3. W granicach drogi publicznej zakazuje się lokalizacji elementów reklamowych.

4. Elementy reklamowe, lokalizowane w granicach wydzielonych działek, nie mogą ograniczać widoczności pojazdów i pieszych w ruchu drogowym.

§ 13. Ustalenia dotyczące parkingów:

Zagospodarowanie poszczególnych działek, powinno uwzględniać miejsca postojowe dla samochodów, w zależności od funkcji terenu, z uwzględnieniem potrzeb klientów i personelu, w ilości nie mniejszej niż:

- min. 1 miejsce postojowe na 50 m² pow. użytkowej obiektów usługowych,
- min. 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych dla obiektów usługowych i produkcyjnych.

§ 14. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

1. Elektroenergetyka

- a) zachowuje się istniejące na terenie objętym niniejszym planem urządzenia elektroenergetyczne oraz przewiduje się budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych na warunkach określonych przez PGE Dystrybucja Białystok sp. z o.o.,
- b) przez teren objęty planem, przebiega linia 110kV. Linie wysokiego napięcia są źródłem pola elektromagnetycznego i wymagają ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Dla linii 110kV wymagany jest pas o szerokości 40 m (po 20 m z każdej strony licząc od jej osi) o ograniczonym użytkowaniu, między innymi zabroniona jest lokalizacja budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- c) sieci elektroenergetyczne w postaci linii kablowych, służące do zasilania omawianego terenu, realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy,
- d) należy przewidzieć zasilanie projektowanych obiektów w energię elektryczną, rezerwując tereny pod projektowane linie elektroenergetyczne i stacje transformatorowe. Szczegółowe dane dotyczące ilości i rodzaju urządzeń elektroenergetycznych,

niezbędnych do zasilania, zostaną określone w warunkach przyłączenia, które będą wydane podmiotom ubiegającym się o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej,

- e) przy opracowywaniu projektów zagospodarowania działek, należy uwzględnić przebieg istniejących urządzeń elektroenergetycznych, ograniczając do minimum konieczność ich przebudowy,
- f) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

2. Energia ciepła

- a) zaopatrzenie istniejącej i nowoprojektowanej zabudowy w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł ciepła, z lokalnych sieci ciepłowniczych lub z miejskiej sieci ciepłowniczej, w zależności od uwarunkowań techniczno-ekonomicznych,
- b) indywidualne źródła ciepła zasilane muszą być ekologicznymi nośnikami energii cieplnej (energia elektryczna, gaz, olej, energia słoneczna, itp.),
- c) nowoprojektowane sieci ciepłownicze należy prowadzić w pasach drogowych, na warunkach zarządcy sieci,
- d) warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczej określi zarządca sieci.

3. Gaz

- a) gazyfikacja niniejszego obszaru będzie możliwa, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy sieci gazowej. W przypadku braku możliwości budowy sieci gazowej, zgodnie z art. 7 pkt 1 ustawy Prawo energetyczne, gazyfikacja w/w rejonu może być realizowana na warunkach określonych w odrębnych umowach, zawartych pomiędzy przedsiębiorstwem gazowniczym a inwestorem,
- b) infrastrukturę gazową należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników,
- c) nowoprojektowane sieci należy prowadzić w pasach drogowych, na warunkach zarządcy sieci,
- d) warunki przyłączenia do sieci gazowniczej określi zarządca sieci.

4. Woda

- a) zaopatrzenie w wodę - wyłącznie z komunalnej sieci wodociągowej,
- b) nowoprojektowane sieci należy prowadzić w pasach drogowych, na warunkach zarządcy sieci,
- c) warunki przyłączenia do sieci wodociągowej określi zarządca sieci.

5. Kanalizacja sanitarna

- a) odprowadzanie ścieków - wyłącznie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
- b) nowoprojektowane sieci należy prowadzić w pasach drogowych, na warunkach zarządcy sieci,
- c) warunki przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej określi zarządca sieci.

6. Kanalizacja deszczowa

- a) ustala się, że wody opadowe z obiektów budowlanych odprowadzane będą do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) do kanalizacji deszczowej odprowadzane będą wody opadowe z terenów dróg i parkingów,
- c) do kanalizacji deszczowej odprowadzane będą wody opadowe z innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia (np. placów składowych), po ich poprzednim podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych,
- d) należy zachować powierzchnie przepuszczające wody opadowe w granicach wydzielonych posesji oraz zastosować takie rozwiązania techniczne, aby uniemożliwić spływ wód na grunty sąsiednie,
- e) nowoprojektowane sieci należy prowadzić w pasach drogowych, na warunkach zarządcy sieci,
- f) warunki przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej określi zarządca sieci.

7. Telekomunikacja

- a) linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne, z rozprowadzeniem w pasach drogowych. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami

telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy,

- b) warunki przyłączenia do sieci telekomunikacyjnej określi zarządca sieci.

8. Inne elementy uzbrojenia

Dopuszcza się wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu (np. maszty przekaźnikowe, wiatrowe generatory prądu, instalacje wykorzystujące energię słoneczną), jako budowie uzupełniające dla realizowanych obiektów przemysłowych, usługowych bądź handlowych, w oparciu o obowiązujące przepisy, bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

9. Warunki realizacji uzbrojenia terenu

Realizacja nowych sieci winna następować na warunkach zarządcy sieci i za zgodą właścicieli gruntów, przez które sieci mają przebiegać.

Rozdział III Ustalenia końcowe

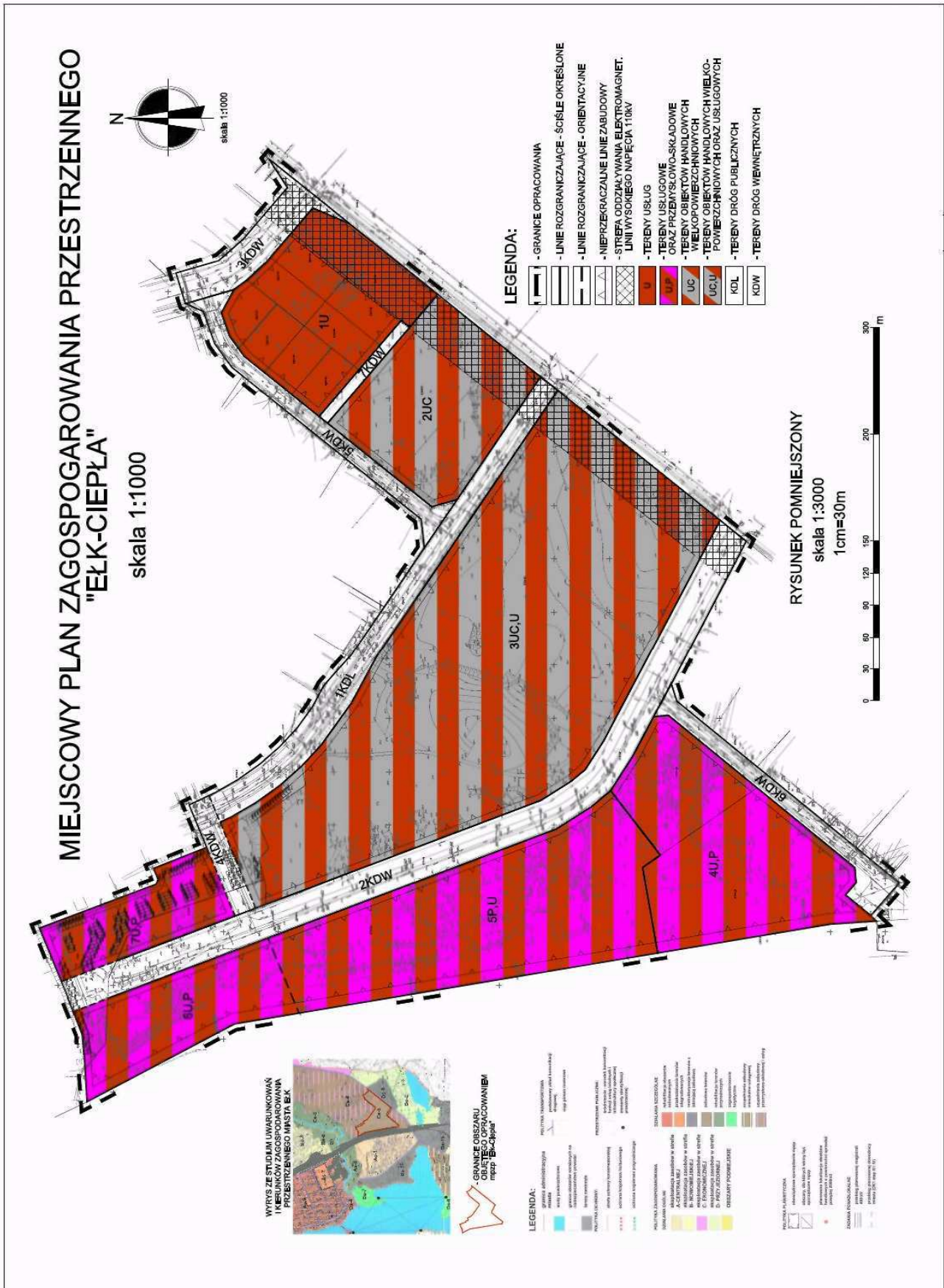
§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Ełku
Waldemar Paweł Pieńkowski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LVIII/533/10
Rady Miasta Elku
z dnia 31 sierpnia 2010 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVIII/533/10
Rady Miasta Ełku
z dnia 31 sierpnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu:

Rada Miasta Ełku po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego Ełk-Ciepła:

rozstrzyga, co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk-Ciepła” oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu do Urzędu Miasta w Ełku wpłynęły wnioski, z których wszystkie zakwalifikowano jako uwagi i dokonano rozstrzygnięcia.

2. Po rozpatrzeniu wniosków i ich zakwalifikowaniu jako uwagi na wniosek Prezydenta Miasta Ełku wymienione niżej uwagi Rada Miasta Ełku postanawia rozstrzygnąć w następujący sposób:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	11.08.2010 r.	„Selmę Development” Sp. z o.o. ul. Marconich 3/33 02-954 Warszawa	W paragrafach § 11.2 pkt 9 lit. e i §11.3 pkt 9 lit. e - proponuje się zmienić zapis na „pokrycie dachów - blacha, materiał bitumiczny, dachówka lub inny” lub „pokrycie dachów - materiał dowolny”	1U i 3UC, U	Tereny zabudowy usługowej. Tereny zabudowy obiektów wielkopowierzchniowych, z dopuszczeniem innych usług.
			W paragrafach § 11.2 pkt 9 lit. f i §11.3 pkt 9 lit. f - proponuje się zmienić zapis na „dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, nie będących budynkami, o wysokości do 25,0 m od poziomu terenu”	1U i 3UC, U	Tereny zabudowy usługowej. Tereny zabudowy obiektów wielkopowierzchniowych, z dopuszczeniem innych usług.
2	24.08.2010 r.	Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. ul. Noniewiczza 49 16-400 Suwałki	W Rozdziale I – Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem, wprowadzić zapis wykluczający funkcję mieszkaniową.	Cały obszar objęty planem	-
			W § 11.3 w ustaleniach, dla terenu oznaczonego jako 3 UC,U proponuje się dopuścić funkcję przemysłowo-składową.	3UC,U	Tereny zabudowy obiektów wielkopowierzchniowych, z dopuszczeniem innych usług.
			W § 11.5 w ustaleniach dla terenu oznaczonego jako 5P proponuje się dopuścić funkcję usługową.	5P	Tereny zabudowy przemysłowej i składowej
			W § 11.3, 11.4, 11.5, 11.6 tj. na terenach leżących w granicach suwalskiej specjalnej strefy ekonomicznej proponuje się zlikwidować zapis dotyczący ograniczeń w wysokości zabudowy przemysłowej, która powinna wynikać z potrzeb technologicznych i technicznych.	3UC,U; 4U,P; 5P, 6U,P	Tereny zabudowy obiektów wielkopowierzchniowych, z dopuszczeniem innych usług. Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem przemysłu i składów. Tereny zabudowy przemysłowej i składowej.
			W § 12 – proponuje się zmienić kategorię dróg wewnętrznych na drogi publiczne.	2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW	Drogi wewnętrzne
			W § 11.1 oraz na rysunku planu należy uwzględnić drogę od ul. Strefowej wzdłuż działek usługowych terenu 1U na granicy linii zabudowy do drogi 7KDW	1U	Teren zabudowy usługowej
			W § 14.1 proponuje się wprowadzić zapis o potrzebie likwidacji napowietrznej linii energetycznej 15kV na terenie ul. Przytorowej, w pobliżu kompleksu garaży przy granicy opracowania.	Cały obszar objęty planem	
			Ponadto zapis mówiący o rezerwacji terenu pod projektowane linie elektroenergetyczne winien jasno precyzować, że są to linie kablowe.	Cały obszar objęty planem	
W § 14.4, 14.5, 14.6 proponuje się wpisać, że realizacja nowych sieci winna następować na warunkach zarządcy sieci i za zgodą właściciela gruntu, przez który dana sieć ma przebiegać.	Cały obszar objęty planem				
W § 14.8 należy dopuścić wprowadzenie innych elementów uzbrojenia terenu (np. maszty przekaźnikowe, wiatrowe generatory prądu) jako budowli uzupełniających dla obiektów przemysłowych, usługowych, bądź handlowych.	Cały obszar objęty planem				

Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Ełku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ełku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
X		x		
X		x		
	X		x	
X		x		
X		x		
X		x		
	X		x	
	X		x	
	X		x	
X		x		
X		x		
X		x		

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LVIII/533/10
Rady Miasta Ełku
z dnia 31 sierpnia 2010 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych rozstrzygnięć w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Rada Miasta Ełku, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanego „EŁK-CIEPŁA” rozstrzyga, co następuje:

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Ełku, zwanego „EŁK-CIEPŁA” nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2057

UCHWAŁA Nr XXXVIII/322/10

Rady Miejskiej w Szczytnie

z dnia 31 sierpnia 2010 r.

w sprawie ustalenia regulaminu Targowicy Miejskiej.

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) Rada Miejska w Szczytnie uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się regulamin Targowicy Miejskiej położonej przy ul. Żeromskiego w Szczytnie stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Szczytno.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr X/76/91 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 28 lutego 1991 r. w sprawie regulaminu targowicy miejskiej, zmieniona uchwałą Nr XXXVIII/358/94 Rady Miejskiej w Szczytnie z dnia 26 maja 1994 r. w sprawie zmiany regulaminu Targowicy Miejskiej.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim i na Targowicy Miejskiej w Szczytnie.

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

Przewodnicząca Rady
Beata Boczar