



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 18 listopada 2011 r.

Nr 277

TREŚĆ:

Poz.:

ZARZĄDZENIE

- 3355** – nr 164/2011 Wojewody Podlaskiego z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Michałowie 23933

UCHWAŁA RADY MIASTA

- 3356** – nr XV/76/11 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 28 października 2011 r. w sprawie nadania nazwy ulicy na terenie Miasta Siemiatycze 23934

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH

- 3357** – nr XIV/126/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. w sprawie zmiany Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Suwałki 23936

- 3358** – nr XIV/129/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście-Wschód w Suwałkach 23937

- 3359** – nr X/77/2011 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Gniewki, w gminie Zabłudów 23977

- 3360** – nr VI/71/2011 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Choroszcz w latach 2007 – 2012 24007

UCHWAŁY RAD GMIN

- 3361** – nr 44/IX/11 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 30 września 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata 24008

- 3362** – nr XI/97/2011 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 27 października 2011 r. w sprawie zmiany trybu i sposobu powoływania i odwoływania członków zespołu interdyscyplinarnego oraz szczegółowych warunków jego funkcjonowania 24011

- 3363** – nr XI/101/2011 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 27 października 2011 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/38/07 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany nazwy Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Juchnowcu Kościelnym na Ośrodek Kultury w Gminie Juchnowiec Kościelny oraz nadania Statutu Ośrodkowi Kultury w Gminie Juchnowiec Kościelny 24012

3364 – nr VIII/44/11 Rady Gminy w Kołakach Kościelnych z dnia 28 października 2011 r. w sprawie ustalenia opłat za świadczenia udzielane przez przedszkole publiczne prowadzone przez Gminę Kołaki Kościelne 24013

3365 – nr X/75/11 Rady Gminy Czeremcha z dnia 4 listopada 2011 r. w sprawie wprowadzenia zmian do Uchwały Nr XXI/200/06 Rady Gminy Czeremcha z dnia 28 lutego 2006 roku w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków 24014

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

3366 – nr NK-II.4131.2.129.2011.KK Wojewody Podlaskiego z dnia 3 listopada 2011 r. stwierdzające nieważność części uchwały Nr 44/IX/11 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 30 września 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata 24015

POROZUMIENIE

3367 – z dnia 24 sierpnia 2011 r. zmieniające porozumienia w sprawie powierzenia zadań publicznych 24018

INFORMACJA

3368 – Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 10 listopada 2011 r. w sprawie decyzji z dnia 10 listopada 2011 r. Nr OGD-4210-32(22)/2011/3907/VII/KK zatwierdzającej taryfę dla ciepła opracowaną przez RINDIPOL S.A. z siedzibą w Chojnicach 24020



3355

ZARZĄDZENIE NR 164/2011 WOJEWODY PODLASKIEGO

z dnia 9 listopada 2011 r.

w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Michałowie

Na podstawie art. 192 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2010 r. Nr 176, poz. 1190 oraz z 2011 r. Nr 34, poz. 172) w zw. z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. Przepisy wprowadzające ustawę – Kodeks wyborczy (Dz. U. Nr 21, poz. 113, Nr 102, poz. 588, Nr 147, poz. 881 i Nr 149, poz. 889) po porozumieniu z Komisarzem Wyborczym w Białymstoku zarządza się, co następuje:

§ 1. Zarządza się wybory uzupełniające do Rady Miejskiej w Michałowie w okręgu wyborczym Nr 5.

§ 2. W okręgu wybiera się 1 radnego.

§ 3. Datę wyborów wyznacza się na niedzielę 22 stycznia 2012 roku.

§ 4. Dni, w których upływają terminy wykonania czynności wyborczych określa kalendarz wyborczy, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego oraz podlega podaniu do publicznej wiadomości.

Wojewoda Podlaski
Maciej Żywno

Załącznik

do zarządzenia Nr 164/2011
Wojewody Podlaskiego
z dnia 9 listopada 2011 r.

KALENDARZ WYBORCZY

Termin wykonania czynności wyborczej	Treść czynności
do 23 listopada 2011 r.	podanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia zarządzenia Wojewody Podlaskiego o wyborach uzupełniających do Rady Miejskiej w Michałowie w okręgu wyborczym Nr 5
do 3 grudnia 2011 r.	podanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia informacji o okręgu wyborczym, jego granicach, numerze i liczbie wybieranych radnych oraz o wyznaczonej siedzibie Miejskiej Komisji Wyborczej
do 3 grudnia 2011 r.	zawiadomienie Komisarza Wyborczego w Białymstoku o utworzeniu komitetu wyborczego oraz o zamiarze zgłaszania kandydatów na radnych
do 5 grudnia 2011 r.	zgłaszanie kandydatów do Miejskiej Komisji Wyborczej
do 8 grudnia 2011 r.	powołanie przez Komisarza Wyborczego w Białymstoku Miejskiej Komisji Wyborczej w Michałowie
do 23 grudnia 2011 r. do godz. 24 ⁰⁰	zgłaszanie do Miejskiej Komisji Wyborczej list kandydatów na radnych
do 30 grudnia 2011 r.	zgłaszanie kandydatów na członków obwodowej komisji wyborczej
do 1 stycznia 2012 r.	podanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia informacji o numerze i granicach obwodu głosowania oraz o wyznaczonej siedzibie obwodowej komisji wyborczej
do 7 stycznia 2012 r.	rozplakatowanie obwieszczenia Miejskiej Komisji Wyborczej o zarejestrowanych listach kandydatów na radnych zawierających numery list, dane o kandydatach umieszczone w zgłoszeniach list wraz z ewentualnymi oznaczeniami kandydatów i list
do 8 stycznia 2012 r.	powołanie przez Miejską Komisję Wyborczą obwodowej komisji wyborczej
do 8 stycznia 2012 r.	sporządzenie spisu wyborców w Urzędzie Miejskim w Michałowie
do 12 stycznia 2012 r.	składanie wniosków o sporządzenie aktu pełnomocnictwa do głosowania
20 stycznia 2012 r. godz. 24 ⁰⁰	zakończenie kampanii wyborczej
21 stycznia 2012 r.	przekazanie przewodniczącemu obwodowej komisji wyborczej spisu wyborców
22 stycznia 2012 r. 8 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰	głosowanie

3356

UCHWAŁA NR XV/76/11 RADY MIASTA SIEMIATYCZE

z dnia 28 października 2011 r.

w sprawie nadania nazwy ulicy na terenie Miasta Siemiatycze

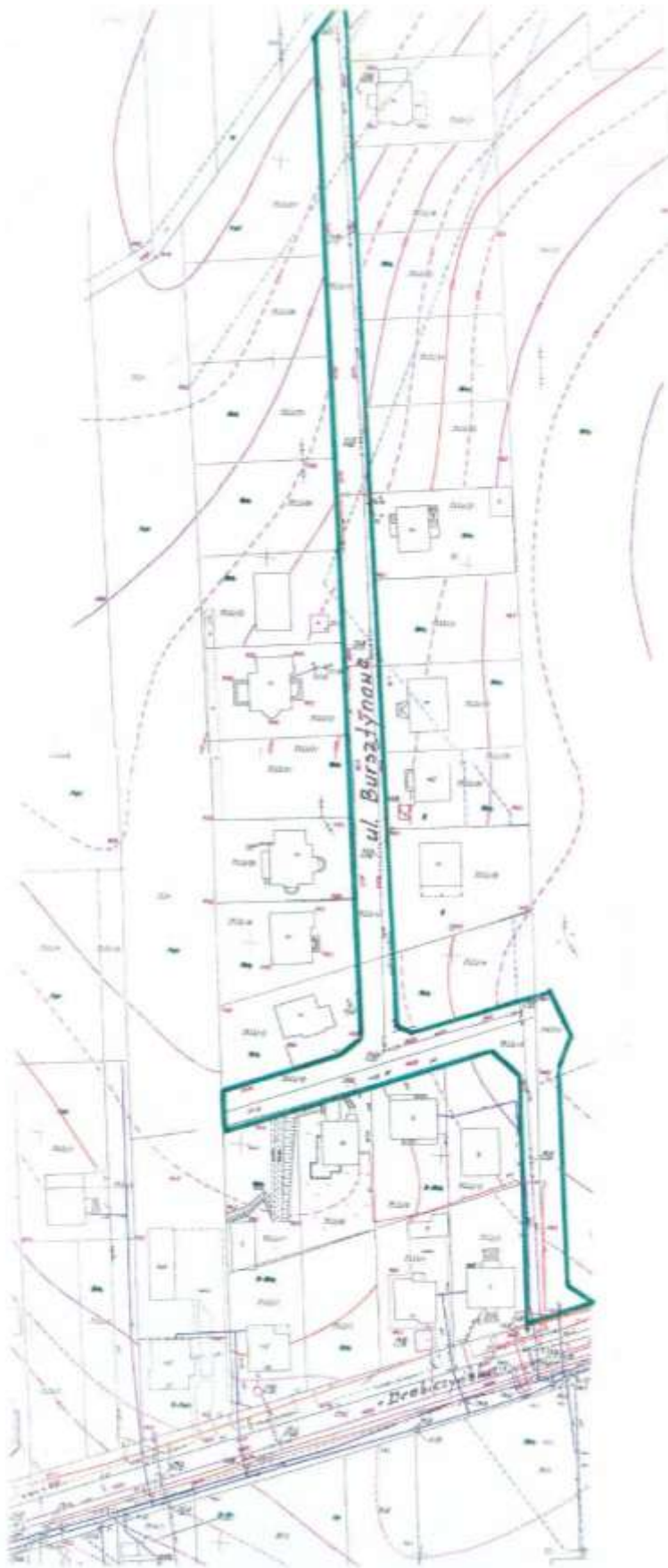
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, 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. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134 poz. 777) uchwala się, co następuje:

§ 1. Nadaje się drodze wewnętrznej odchodzącej od ulicy Drohiczyńskiej w kierunku północnym oznaczonej nr geod. 2533/11, 2533/12, 2467/1, 2533/17, której przebieg określa załącznik do niniejszej uchwały nazwę: Bursztynowa.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Siemiatycze.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Agnieszka Anna Sitarska



Załącznik do
Uchwały Nr XV/76/11
Rady Miasta Siemiatycze
z dnia 28 października 2011 r

3357

UCHWAŁA NR XIV/126/2011 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 26 października 2011 r.

w sprawie zmiany Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Suwałki

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt 15 i art 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, 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. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887), oraz art. 4 ust 1 i 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, z 2006 r. Nr 144, poz. 1042, z 2008 r. Nr 223, poz. 1464, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 79, poz. 666, Nr 92, poz. 753, Nr 215, poz. 1664, z 2010 r. Nr 47, poz. 278, z 2011 r. Nr 5, poz. 13, Nr 106, poz. 622, Nr 152, poz. 897, Nr 171, poz. 1016), po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały Nr XLV/419/2010 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Suwałki (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 58, poz. 957), wprowadza się następujące zmiany:

§ 9 otrzymuje brzmienie:

„Obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe, mające na celu ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla ludzi oraz przed zanieczyszczeniem terenów przeznaczonych do wspólnego użytku.

1. Zasady utrzymywania psów uregulowane są Uchwałą nr XX/170/08 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 stycznia 2008 r. w sprawie zasad utrzymywania psów na terenie Miasta Suwałk (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 59, poz. 532).

2. Do obowiązków właścicieli utrzymujących zwierzęta domowe inne niż psy należy:

1) stały i skuteczny dozór,

2) zwolnienie zwierząt z uwięzi dopuszczalne jest wyłącznie w sytuacji, gdy właściciel ma możliwość sprawowania kontroli nad ich zachowaniem,

3) natychmiastowe usuwanie, przez właścicieli, zanieczyszczeń pozostawionych przez zwierzęta domowe na terenach przeznaczonych do użytku publicznego, a w szczególności na chodnikach, jezdniach, placach, parkingach, terenach zielonych, itp.; nieczystości te mogą być deponowane w pojemnikach do zbierania odpadów,

4) dołożenie starań aby zwierzęta te były jak najmniej uciążliwe dla otoczenia.

3. Hodowcy zwierząt domowych zobowiązani są spełniać wymogi ustanowione dla hodujących zwierzęta gospodarskie na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej, określone w § 8.

4. Postanowienia ust 2 dotyczą również zwierząt tradycyjnie wolno żyjących, utrzymywanych w charakterze zwierząt domowych."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach
Andrzej Paweł Chuchnowski

3358

UCHWAŁA NR XIV/129/2011 RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 26 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście - Wschód w Suwałkach

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, 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. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777), art. 15, ust. 2 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) w związku z Uchwałą nr XXXIX/444/05 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście-Wschód w Suwałkach – Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Suwałk” uchwalonego uchwałą Nr XLVII/378/98 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 18 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałami: Nr XXXVI/342/2001 z dnia 31 stycznia 2001 r., Nr XVI/135/07 z dnia 31 października 2007 r., Nr XXIV/220/08 z dnia 27 maja 2008 r., Nr XXI/294/08 z dnia 30 grudnia 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście - Wschód w Suwałkach, obejmujący teren ograniczony ulicami: Utratą, Przytorową, L. Waryńskiego oraz terenami zabudowy mieszkaniowej osiedla Klasztorna w Suwałkach.

2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, o powierzchni około 62,10 ha.

§ 2. 1. Plan składa się z następujących części podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 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 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, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów niepodlegających uchwaleniu:

- 1) ideogramu uzbrojenia terenu w skali 1:1000;
- 2) opracowania ekofizjograficznego;
- 3) prognozy skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze;
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

Rozdział 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 3. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) przekształcenie istniejących terenów przemysłowo - składowych polegające na zmianie funkcji i wprowadzeniu usług, w tym publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej;

- 2) uporządkowanie struktury przestrzennej;
- 3) określenie sposobów zagospodarowania terenów i ich zabudowy;
- 4) zagospodarowanie terenów rekreacyjnych wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 2) tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem U/P;
- 3) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem U/MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 7) tereny zieleni urządzonej, w tym tereny przestrzeni publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem Ws;
- 9) tereny komunikacji publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem KD;
- 10) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 11) tereny parkingów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 12) tereny parkingów wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KPW;
- 13) tereny komunikacji publicznej pieszo - jezdnej oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ;
- 14) tereny komunikacji wewnętrznej pieszo-jezdnej oznaczone na rysunku planu symbolem KPJW;
- 15) tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem CPW;
- 16) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 17) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem K.
- 18) tereny infrastruktury techniczne j- wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolem W.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystywane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w odrębnych przepisach.

4. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

5. W granicach opracowania planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; jeżeli z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, na terenach wyznaczonych w planie pod usługi i handel, można lokalizować obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m².

6. W granicach opracowania planu nie przewiduje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy - nieprzekraczalne;
- 4) zasady wewnętrzznego podziału terenów;
- 5) klasyfikacja techniczno - funkcjonalna ulic.

§ 6. 1. Przebieg linii rozgraniczającej może być uściślony z tolerancją do 5 metrów w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym zgodnym z ideą planu.

2. Oznaczenia liniowe projektowanych sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej wskazują ich orientacyjny przebieg do uściślenia w projektach technicznych inwestycji.

§ 7. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Suwałkach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych wydanych na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może występować w wyznaczonym obszarze w ograniczonym czasie, określonym w decyzji administracyjnej, na podstawie niniejszego planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem opisanym w tekście planu;
- 9) zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć, że na wskazanym terenie może odbywać się tylko kompleksowa realizacja zamierzenia inwestycyjnego przez jednego lub zespół inwestorów;
- 10) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte zewnętrzne lico ściany budynku w poziomie parteru, przy czym ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń reklamowych, urządzeń infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, obiektów małej architektury, urządzeń pomocniczych, kiosków, wiat, ramp, balkonów, podjazdów, schodów terenowych oraz budynków istniejących, również w przypadku ich przebudowy bez powiększania gabarytów;
- 12) elewacjach uprzywilejowanych – należy przez to rozumieć elewacje budynków, wyróżniające się na tle otoczenia, reprezentacyjną formą, starannie opracowaną kompozycją i detalem architektonicznym oraz zastosowaniem wysokiej jakości materiałów wykończeniowych, usytuowane najczęściej od strony przestrzeni publicznych;
- 13) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;

- 14) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenie ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenie służące informacji o terenie;
- 15) infrastrukturze technicznej i urządzeniach sieciowych – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaopatrywaniu w energię elektryczną i ciepłą, łączność, wodę, oraz odprowadzające ścieki i wody opadowe;
- 16) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki, na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².

2. Ustalone wskaźniki dotyczące powierzchni zabudowy (do powierzchni zabudowy nie wlicza się dojsć i dojazdów) i powierzchni biologicznie czynnej należy odnosić do inwestycji objętej jednym pozwoleniem na budowę.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji systemu komunikacyjnego:

- 1) minimalną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, należy przewidywać w granicach terenów objętych inwestycją, według poniższych wskaźników:
 - a) 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - c) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii,
 - d) 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy,
 - e) 1 miejsce postojowe na 30 uczniów przy obiektach oświatowych,
 - f) w granicach wydzielonych parkingów należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania rowerów i wyposażyć je w niezbędne do tego urządzenia;
- 2) parametry techniczne ulic, takie jak szerokości: jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane w granicach pasa drogowego w zależności od potrzeb i zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi;
- 3) rozwiązania skrzyżowań ulic, określone w planie mogą ulec zmianie na etapie opracowywania projektów technicznych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- 4) parametry techniczne wydzielonych parkingów takie jak szerokości: dróg manewrowych, miejsc postojowych oraz chodników są podane jako przykładowe i mogą być na etapie projektów budowlanych korygowane z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 5) dopuszcza się w granicach wyznaczonych pasów drogowych, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych niniejszego planu, realizację obiektów i urządzeń nie wymienionych w uchwale, służących obsłudze ruchu oraz kiosków, o powierzchni całkowitej nie większej niż 20,00 m² i wysokości do 4,00 m, stacji transformatorowych oraz reklam za zgodą zarządcy drogi;
- 6) dopuszcza się wykonanie zatok parkingowych w granicach pasów drogowych dostępnych z terenów przyległych do pasów drogowych, pod warunkiem zapewnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami miejsca pod wykonanie chodników i ścieżek rowerowych umożliwiających swobodne przejście i przejazd;
- 7) należy zapewnić dostępność terenów publicznych i usług osobom niepełnosprawnym; przy realizacji układu drogowego należy wprowadzić urządzenia umożliwiające poruszanie się osób niepełnosprawnych (obniżenia krawężników przy przejściach dla pieszych, wydzielone miejsca postojowe i inne);

- 8) dopuszcza się parkingi podziemne lub wbudowane w bryłę budynku, przy założeniu zapewnienia minimum 20 % niezbędnych miejsc parkingowych na poziomie terenu, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych;
- 9) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych związanych z działalnością usługową, handlową i produkcyjną dla potrzeb użytkowników i klientów w granicach działek, z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
- 10) wszelkie inwestycje w granicach pasa drogowego muszą być realizowane za zgodą i na warunkach zarządcy drogi zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie komunikacji publicznej, niż określone w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach zarządcy drogi.

§ 9. 1. Przy nowym podziale terenu, należy zachować szerokości działek budowlanych zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej minimum 20,00 m;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej minimum 10,00 m;
- 3) dla pozostałych rodzajów zabudowy na podstawie opracowanego przez inwestora projektu zagospodarowania terenu uwzględniającego program inwestycji i spełniającego zasady określone niniejszą uchwałą.

2. Granice nowopowstających działek należy wyznaczać prostopadle do osi przyległych dróg, o ile nie wynika to z ustaleń szczegółowych.

3. Zakazuje się podziału terenów na mniejsze działki budowlane niż określone ustaleniami planu.

4. Dopuszcza się łączenie działek budowlanych w ramach jednej własności pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych oraz korygowanie granic działek zgodnie z zasadami określonymi w ustępie 1 i przepisami szczególnymi.

5. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów na granicy działek, pod warunkiem sąsiedowania z podobnym obiektem istniejącym lub projektowanym na działce przyległej; w przypadku lokalizowania zabudowy na granicy nieruchomości, w sytuacji gdy nie występuje podobna zabudowa na działce sąsiedniej, wymagana jest zgoda właściciela tej nieruchomości i zachowanie odległości pomiędzy budynkami zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.

Rozdział 2

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 10. W celu ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz realizacji stacji paliw płynnych i gazowych, warsztatów obsługi technicznej pojazdów powyżej dwóch stanowisk, nie dotyczy terenu 49U;
- 2) zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem elementów małej architektury oraz obiektów sezonowych na okres 120 dni, związanych z plenerową formą wystawienniczą i prowadzeniem działalności usługowej;
- 3) zakaz grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy wyznaczonego w planie obszaru 62Ws;
- 4) nakaz inwentaryzacji istniejącego drzewostanu z oszacowaniem jego wartości przyrodniczej i krajobrazowej oraz w maksymalnym stopniu jego zachowania;
- 5) tereny niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć pod zieleń.

§ 11. 1. W celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej i infrastruktury technicznej, oraz warsztatów obsługi technicznej pojazdów do dwóch stanowisk, nie dotyczy terenu 49U;
- 2) zakaz powstania obiektów budowlanych niespełniających wymogów zawartych w niniejszych przepisach;
- 3) zakaz lokalizowania magazynów substancji chemicznych, w tym produktów ropopochodnych;
- 4) zakaz tworzenia składowisk wszelkiego rodzaju odpadów;
- 5) zakaz zrzutu do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych wód deszczowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych (place, parkingi, ulice);
- 6) nakaz wykonywania placów manewrowych i parkingów jako powierzchni szczelnych z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 7) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 8) nakaz odprowadzania ścieków socjalno - bytowych systemem zbiorczym do kanalizacji miejskiej;
- 9) nakaz podłączenia do sieci wodociągowej;
- 10) zakaz wydobywania kopalin;
- 11) nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu, prowadzenie nasadzeń oraz działań pielęgnacyjnych i rekultywacyjnych drzewostanu.

§ 12. 1. W celu ochrony elewacji istniejących i projektowanych obiektów oraz zachowania ładunku przestrzennego ustala się wymienione poniżej zasady realizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych:

- 1) zakazuje się na budynkach zabytkowych:
 - a) wieszania reklam, w tym wielkogabarytowych, powyżej poziomu parteru;
 - b) podwieszania reklam do balkonów i wykuszy;
 - c) wieszania reklam nie związanych z funkcją lokali;
 - d) montowania reklam trójwymiarowych;
- 2) zakazuje się wieszania i malowania reklam na ogrodzeniach, od strony dróg publicznych;
- 3) nakazuje się wykonanie projektów reklam i szyldów jako projektów budowlanych; winny one być zaprojektowane dla każdego zabytkowego i współczesnego budynku; projekt taki powinien obejmować całą elewację, na której będą zamontowane reklamy lub szyldy oraz przewidywać miejsca ich umieszczania, gabaryty, ilość i barwy;
- 4) reklamy instalowane na elewacjach budynków nie mogą zajmować łącznie więcej niż 15 % powierzchni elewacji budynków zabytkowych i 25 % powierzchni elewacji budynków współczesnych.

2. Wszystkie projekty reklam i szyldów umieszczanych na obiektach zabytkowych i w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budynków pokoszarowych, wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział 3

USTALENIA DOTYCZĄCE ZACHOWANIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej:

- 1) budynek nr 19 przy ul. L. Waryńskiego (siedziba dowódcy), nr rej. A-269;

- 2) budynek nr 20 przy ul. L. Waryńskiego (kasyno oficerskie), nr rej. A-370;
- 3) drewniana molenna Staroobrzędowców przy ulicy Sejneńskiej, nr rej. A-71
- 4) trzy budynki koszarowe przy ul. Sejneńskiej o numerach 18, 22 i 26, nr rej. A-180.

2. W granicach planu znajdują się następujące obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- 1) budynki zespołu koszarowego przy ulicy Sejneńskiej, oznaczone na rysunku planu literami:
 - „a” (budynek o numerze 18A przy ul. Sejneńskiej),
 - „b” (budynek o numerze 18A przy ul. Sejneńskiej),
 - „c” (budynek o numerze 41B przy ul. Waryńskiego),
 - „d” (budynek o numerze 41B przy ul. Waryńskiego),
 - „e” (budynek o numerze 24 przy ul. Sejneńskiej),
 - „f” (budynek o numerze 39 przy ul. Waryńskiego),
 - „g” (budynek o numerze 39 przy ul. Waryńskiego),
 - „h” (budynek o numerze 41 przy ul. Waryńskiego).
- 2) budynek nr 39 przy ulicy Sejneńskiej,
- 3) budynek nr 15 przy ulicy Utrata,
- 4) budynek nr 25 przy ulicy Utrata.

3. W granicach planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej w obszarze ograniczonym ulicami: Sejneńską, Utrata i L. Waryńskiego, obejmującą zespół budynków pokoszarowych, oznaczoną na rysunku planu granicami strefy.

§ 14. Ustala się wytyczne konserwatorskie dla obiektów zabytkowych i strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 13 ust. 3:

- 1) wszelkie prace budowlane, w tym remonty i przebudowy, a także inne działania mające wpływ na zabytkową substancję lub wygląd zabytku, w tym między innymi: umieszczanie reklam i urządzeń technicznych, przy obiektach zabytkowych, mogą być prowadzone tylko za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków; obiekty wpisane do rejestru zabytków wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków; obiekty i obszary nie wpisane do rejestru zabytków, a objęte ochroną na podstawie niniejszej uchwały wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 2) wszystkie obiekty zabytkowe będące w granicach opracowania należy poddać remontom i działaniom konserwatorskim połączonym z adaptacją do nowych funkcji i potrzeb, utrzymać w odpowiednim stanie technicznym i zachować ich zabytkowy charakter;
- 3) wtórna zabudowa zabytkowego obszaru powinna ulec znacznemu przekształceniu, łącznie z likwidacją poszczególnych elementów degradujących krajobraz kulturowy, takich jak: zabudowa gospodarczo-garażowa oraz dobudówki zniekształcające architektoniczną formę obiektów zabytkowych; zmiany sposobu użytkowania wymaga szczególnie przestrzeń pomiędzy budynkami przy ulicy Sejneńskiej 18 i 22 dawnego placu z bramą główną „3 Pułku Szwoleżerów Mazowieckich”;
- 4) projektowana nowa zabudowa powinna mieć współczesną formę architektoniczną, nawiązującą do elementów historycznych poprzez zastosowanie m.in.: kąta nachylenia dachu, układu połączeń, wysokości kalenicy budynków nie wyższej niż istniejące budynki zabytkowe, kolorystyki oraz detalu;
- 5) projekty budowlane obiektów zabytkowych, powinny być sporządzane na podstawie wytycznych konserwatorskich, zgodnie z wymogami art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami);

- 6) wszelkie zmiany dotyczące zagospodarowania terenu oraz istniejących obiektów w granicach ustalonej niniejszą uchwałą strefy ochrony konserwatorskiej wymagają pozytywnej opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 15. Należy utrzymać pierwotny charakter i skalę istniejącej zabudowy pierzejowej ulicy Utrata na odcinku od mostu na rzece Czarnej Hańczy do ulicy Sejneńskiej, w szczególności dotyczy to budynków o numerach Utrata 25, 43, 45, 47.

§ 16. 1. Obiekty w granicach planu, wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, po zajęciu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków stanowiska w sprawie proponowanych rozwiązań projektowych, mogą podlegać przekształceniom architektonicznym.

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość rozbiórki tych obiektów w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Rozdział 4

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI PRZEZ INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 17. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców odbywać się będzie ze stacji 110/20 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 20 kV oraz w oparciu o projektowane i istniejące stacje transformatorowe SN/nn (20/0,4 kV); bezpośrednia obsługa odbiorców odbywać się będzie projektowanymi i istniejącymi liniami niskiego napięcia oraz przyłączami napowietrznymi i kablowymi;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn na wszystkich obszarach;
- 3) projektowane stacje transformatorowe 20/0,4 kV zasilające jednego odbiorcę należy lokalizować na jego działce, natomiast stacje służące do zasilania kilku odbiorców – na działkach wydzielonych; powyższe należy uwzględnić przy opracowywaniu projektów zagospodarowania działek, przewidzieć dojazd do stacji transformatorowych;
- 4) nie wskazuje się konkretnej lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych SN/nn; stacje winny być realizowane zgodnie z potrzebami Inwestora w ramach działki Inwestora z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej, dokładną lokalizację stacji transformatorowych należy określić w projekcie budowlanym;
- 5) wszystkie obiekty muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania;
- 6) sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe i przyłącza realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci elektroenergetycznej;
- 7) projektowane oświetlenie uliczne i innych terenów publicznych realizować jako wydzieloną sieć kablową zintegrowaną z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej obronności Państwa;
- 8) trasy projektowanych linii elektroenergetycznych należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) trasy adaptowanych w planie istniejących urządzeń elektrycznych mogą ulec zmianie w wyniku ich modernizacji;
- 10) urządzenia elektryczne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci;
- 11) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia realizować jako kablowe zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci, należy dążyć by wszystkie linie energetyczne realizowane były jako kablowe.

§ 18. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne;
- 2) sieci telefoniczne realizować w oparciu o linie kanalizacji telefonicznej i kable doziemne;
- 3) przyłącza do poszczególnych budynków wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci;
- 4) urządzenia telekomunikacyjne kolidujące z projektowaną zabudową dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego i przebudować zgodnie z warunkami administratora sieci.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych należy realizować z istniejących miejskich sieci wodociągowych;
- 2) zaopatrzenie poszczególnych terenów w oparciu o bezpośrednie przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej, rozdzielczej oraz do nowej sieci w istniejących i projektowanych ulicach;
- 3) do budowy przewodów rozdzielczych należy rezerwować pasy terenu w obrębie linii rozgraniczających ciągi komunikacyjnych;
- 4) w ulicach lokalnych i dojazdowych sieć wodociągową wyposażać w hydranty uliczne spełniające wymagania według przepisów szczególnych;
- 5) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez administratora sieci miejskich.

§ 20. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej i istniejącej zabudowy planuje się wyłącznie do miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie ścieków z poszczególnych terenów w oparciu o bezpośrednie przyłącza do istniejących sieci oraz do nowej kanalizacji sanitarnej w istniejących i projektowanych ulicach;
- 3) kanały sanitarne, jak również przyłącza muszą być wykonane w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) kanały sanitarne należy układać w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych;
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich.

§ 21. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji kanalizacji deszczowej:

- 1) wody opadowe z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych należy odprowadzać kanałami grawitacyjnymi poprzez miejską sieć istniejących przewodów, do rzeki Czarnej Hańczy;
- 2) odprowadzenie wód z poszczególnych terenów w oparciu o bezpośrednie przyłącza do istniejących sieci oraz do nowej kanalizacji deszczowej w istniejących i projektowanych ulicach;
- 3) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych z terenów zieleni i z dachów budynków;
- 4) kanały deszczowe należy usytuować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne;
- 5) kanały i przyłącza muszą być realizowane w technologii zapewniającej szczelność, a tym samym uniemożliwiającej oddziaływanie na wody gruntowe;
- 6) jakość odprowadzanych ścieków do odbiornika musi odpowiadać wymogom przepisów szczególnych;
- 7) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich.

§ 22. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) jako rozwiązanie podstawowe przyjmuje się dla terenów U, U/P, U/MW, MW/U i MW zaopatrzenie w ciepło wszystkich nowych budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, nie emitujących zanieczyszczeń (np. energia elektryczna, słoneczna);
- 3) dopuszcza się realizację kotłowni gazowych, po doprowadzeniu do miasta gazu ziemnego;
- 4) zakazuje się instalowania naziemnych zbiorników z gazem;
- 5) zaopatrzenie w ciepło terenów budowlanych objętych planem przewiduje się z sieci ciepłej z kierunku północno-wschodniego;
- 6) przyłącza poszczególnych obiektów do sieci ciepłej, należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci.
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN adaptuje się istniejące i dopuszcza się rozwiązania polegające na zaopatrzeniu w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, preferuje się źródła ciepła nie emitujące zanieczyszczeń (np. energia elektryczna, słoneczna) oraz opalane olejem.

§ 23. Ustala się następujące zasady w zakresie realizacji zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz poszczególnych budynków przewiduje się docelowo z miejskiego systemu sieci gazowej, po doprowadzeniu gazu ziemnego do miasta;
- 2) w ciągach projektowanych ulic, w chodnikach lub pasie zieleni należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalizację przyszłych gazociągów z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
- 3) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci;
- 4) dopuszcza się ustalenie przebiegu trasy sieci gazowej wg innych tras niż wskazane w ideogramie, w zależności od indywidualnych warunków technicznych inwestorów;
- 5) przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.

§ 24. Ustala się następujące zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru w kompostowni miejskiej na warunkach określonych przez gminę i w przepisach szczególnych;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących zespół działek budowlanych.

§ 25. Ustala się ogólne zasady dotyczące systemu zaopatrzenia w media:

- 1) realizacje sieci infrastruktury technicznej są inwestycjami celu publicznego;
- 2) system zaopatrzenia w media wymaga wykorzystania, rozbudowy i ewentualnej przebudowy istniejących sieci;
- 3) budowa, przebudowa oraz podłączenie do sieci infrastruktury technicznej są możliwe na podstawie niniejszego planu i w oparciu o warunki techniczne wydane przez administratorów sieci;
- 4) sieci infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z warunków technicznych, powinny być projektowane i prowadzone poza jezdniami ulic;

- 5) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w projekcie budowlanym, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej wynikającą z zaspokojenia zapotrzebowania na media, utrzymania ich w należytym stanie techniczno-użytkowym oraz zastosowania nowych technologii i form usprawniających przesył;
- 7) dopuszcza się budowę innych sieci i urządzeń technicznych niewymienionych w tekście uchwały w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne bez konieczności wprowadzania zmian w planie;
- 8) zakazuje się zabudowy terenów przeznaczonych pod lokalizację sieci infrastruktury technicznej, które stanowią inwestycje celu publicznego;
- 9) przy scalaniu i podziale terenów zapewnić dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 5

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE

§ 26. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Utrata, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „G”- główna, docelowo „Z” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 25,00÷50,00 m, o powierzchni ok. 2,39 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 1KD należy zrealizować docelowo:

- 1) dwie jezdnie o szerokości dwa razy po 7,00 m;
- 2) obustronne ścieżki rowerowe dwukierunkowe szerokości nie mniejszej niż 2,00 m, oddzielone od jezdni zieleńcem o szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 3) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50 m;
- 4) dubler zapewniający obsługę terenu 51MN;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) zieleń urządzoną;
- 8) zatoki i wiaty autobusowe.

3. Dla ulicy 1KD klasy ustala się następujące parametry:

- 1) droga powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, odpowiednio nie mniejszej niż:
 - 25,00 m dla budynków jednokondygnacyjnych;
 - 40,00 m dla budynków wielokondygnacyjnych;
- 4) skrzyżowania z ulicami Przytorową, Sejneńską i L. Waryńskiego skanalizowane z sygnalizacją świetlną pozostają bez zmian;
- 5) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD należy projektować na warunkach zarządcy drogi.

§ 27. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy projektowanej na przedłużeniu ul. Wigierskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” - zbiorcza o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 30,00÷74,00 m, o powierzchni ok. 3,46 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 2KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości minimum 7,00 m;
- 2) dojazd do terenu komunikacji pieszo - jezdnej oznaczonej symbolem 13KPJ za pośrednictwem dublera w liniach rozgraniczających ulicy 1KD;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w rejonie skrzyżowania z ul. Utrata;
- 4) obustronne ścieżki rowerowe dwukierunkowe szerokości nie mniejszej niż 2,00 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szerokości nie mniejszej niż 5,00 m i obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) zatoki i wiaty autobusowe;
- 7) uzbrojenie techniczne;
- 8) zieleń urządzoną.

3. W rejonie skrzyżowania z ulicą Utratą i dojazdu do terenu komunikacji pieszo - jezdnej „Utrata Krótka” dopuszcza się:

- 1) wykonanie wjazdu z ulicy 2KD na teren komunikacji pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 13KPJ;
- 2) realizację parterowego obiektu usługowego, w tym handlowego o powierzchni zabudowy do 200 m² i wysokości od poziomu przyległego terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej do 6,00 m.

4. Dla ulicy 2KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu.

5. Skrzyżowania z ulicami Utrata i L. Waryńskiego należy projektować na warunkach zarządcy drogi.

§ 28. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Sejneńskiej, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „Z” – zbiorcza, o szerokościach w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 27,00÷30,00 m, o powierzchni ok. 2,15 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 3KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 10,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości minimum 2,00 m, odcinkami bezpośrednio przyległe do jezdni lub oddzielone od jezdni pasem zieleni;
- 3) dwukierunkową ścieżkę rowerową;
- 4) zatoki parkingowe przykrawężnikowe, istniejące zatoki pozostawia się bez zmian;
- 5) zatoki i wiaty autobusowe;
- 6) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 7) uzbrojenie techniczne;
- 8) zieleń urządzoną.

3. Dla ulicy 3KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy; budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi należy posadawiać poza strefą uciążliwości komunikacyjnych w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszej niż 15,00 m;

- 3) skrzyżowanie z ul. Utrata jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną pozostaje bez zmian, skrzyżowanie z ul. L. Waryńskiego, Przytorową oraz ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem: 6KD należy projektować na warunkach zarządcy drogi;
- 4) przy przebudowie skrzyżowania ul. Sejneńskiej z ulicami L. Waryńskiego i Przytorową należy uwzględnić warunki dojazdu do tunelu pod torami linii kolejowej Sokółka – Suwałki w km 97,840.

§ 29. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. L. Waryńskiego wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” – lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 30,00 m, o powierzchni ok. 0,98 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 4KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 10,00 m;
- 2) obustronne chodniki oddzielone od jezdni pasami zieleni i ścieżką rowerową;
- 3) ścieżki rowerowe oddzielone od jezdni pasem zieleni, istniejąca jednostronna ścieżka pozostaje bez zmian;
- 4) zatoki parkingowe;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne;
- 7) zatoki i wiaty autobusowe.

3. Dla ulicy 4KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) skrzyżowanie z ul. Utrata jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną pozostaje bez zmian, skrzyżowania z ulicą Utrata Krótką oznaczoną na rysunku planu symbolem 13KPJ oraz ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 2KD i 12KDW należy projektować na warunkach zarządcy drogi.

§ 30. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Przytorowej, wyznaczające pas drogi publicznej, docelowo klasy „Z” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 20,00÷50,00 m, o powierzchni ok. 2,72 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 5KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50 m;
- 3) ścieżkę rowerową o szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) zieleni urządzonej;
- 7) zatoki i wiaty autobusowe;
- 8) zatoki postojowe przykrawężnikowe.

3. Dla ulicy 5KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) skrzyżowanie z ul. Utrata jako skanalizowane z sygnalizacją świetlną pozostaje bez zmian, skrzyżowania z ulicami Sejneńską oraz ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KD należy projektować na warunkach zarządcy drogi;
- 4) zatoki z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, lokalizowane w pasie drogowym, dostępne z ulicy Przytorowej, powinny być lokalizowane w taki sposób, by poza miejscami postojowymi w granicach linii rozgraniczających, zarezerwowany był teren szerokości minimum 4,00 m, pozwalający na wykonanie chodnika i ścieżki rowerowej umożliwiających swobodne przejście i przejazd;
- 5) zatoki z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, lokalizowane w pasie drogowym, dostępne od wewnątrz przyległych kwartałów, nie mogą być lokalizowane bliżej niż w odległości 6,00 m od krawędzi jezdni ulicy Przytorowej.

§ 31. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy bez nazwy łączącej ulicę Sejneńską z ulicą Przytorową, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „L” - lokalna, o szerokości w liniach rozgraniczających 20,00÷25,00 m, o powierzchni ok. 0,73 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 6KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) zatoki parkingowe;
- 3) obustronne chodniki szerokości nie mniejszej niż 1,50 m oddzielone od jezdni pasami zieleni;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 6KD ustala się następujące parametry:

- 1) droga powinna mieć powiązania z drogami wszystkich klas z ograniczeniami wynikającymi z zapewnienia wymaganego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) skrzyżowanie z ul. Sejneńską i Przytorową oraz skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 8KDW, 7KDW, 9KDW i 18KDW należy projektować na warunkach zarządcy drogi.

§ 32. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy bez nazwy, wyznaczające pas drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00÷17,00 m, o powierzchni ok. 0,39 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW.

2. W granicach terenu 7KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2) chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 3) zatoki z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych w układzie parkowania prostopadłym do jezdni manewrowych,
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 7KDW ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KD, należy projektować na warunkach zarządcy drogi.

§ 33. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy bez nazwy, wyznaczające pas drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 m, zakończony placem parkingowym o wymiarach ok. 52,0 x 53,0 m, o powierzchni ok. 0,39 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 8KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- 3) jezdnie manewrowe o szerokości od 5,5 do 6,0 m;
- 4) chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 8KDW ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu i nie mniej niż 5,00 m od linii rozgraniczających ulicy;
- 2) skrzyżowanie z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KD projektować na warunkach zarządcy drogi;
- 3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego wjazdu z ulicy Utrata, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD.

§ 34. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy bez nazwy, wyznaczające pas drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,00 do 20,00 m, o łącznej powierzchni ok. 1,07 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 9KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2) chodniki szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w układzie prostokątnym do osi jezdni;
- 4) plac o wymiarach ok. 46,00 x 57,00 m;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 9KDW ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowania z ulicami: Przytorową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 5KD i projektowaną ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KD należy projektować na warunkach zarządcy drogi.

§ 35. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. T. Paweckiego, wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 18,00÷20,00 m, o powierzchni ok. 0,58 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 10KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 7,00 m;
- 2) plac manewrowy;
- 3) obustronne chodniki przyległe do jezdni szerokości nie mniejszej niż 2,00 m;
- 4) ścieżkę rowerową po północnej stronie ulicy;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 6) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 10KD ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;

2) istniejące skrzyżowania z ulicami osiedlowymi jako zwykłe.

§ 36. 1. Ustala się linie rozgraniczające ul. Miłej wyznaczające pas drogi publicznej klasy „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających w obrębie granic opracowania 11,00÷22,00 m, o powierzchni ok. 0,07 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KD.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 11KD należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2) chodniki o szerokości 2,00 m;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne.

§ 37. 1. Ustala się linie rozgraniczające ulicy wewnętrznej, bez nazwy, wyznaczające pas drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 12,00 m, zakończonej placem manewrowym, o powierzchni ok. 0,17 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDW.

2. W granicach pasa drogowego ulicy 12KDW należy zrealizować docelowo:

- 1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2) chodniki szerokości 2,00 m;
- 3) plac manewrowy o wymiarach 20,00 x 20,00 m;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne.

3. Dla ulicy 12KDW ustala się następujące parametry:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) skrzyżowanie z ul. L. Waryńskiego należy projektować na warunkach zarządcy drogi.

4. Teren położony jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budynków pokoszarowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 38. 1. Ustala się linie rozgraniczające teren publicznej komunikacji pieszo-jezdnej o szerokości w liniach rozgraniczających 6,00÷10,00 m (Utrata Krótka), o powierzchni ok. 0,26 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KPJ.

2. W granicach terenu 13KPJ należy zrealizować docelowo:

- 1) ciąg pieszo-jezdny o szerokości minimum 5,00 m;
- 2) uzbrojenie techniczne, za wyjątkiem elementów naziemnych zawężających ciąg komunikacyjny.

§ 39. 1. Ustala się linie rozgraniczające teren publicznej komunikacji pieszo-jezdnej o szerokości w liniach rozgraniczających 8,00÷22,00 m, o powierzchni ok. 0,09 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 14KPJ.

2. W granicach terenu 14KPJ należy zrealizować docelowo:

- 1) ciąg pieszo - jezdny o szerokości minimum 6,00 m;
- 2) plac manewrowy o wymiarach 15,00 x 20,00 m;
- 3) uzbrojenie techniczne.

§ 40. 1. Ustala się linie rozgraniczające teren wewnętrznej komunikacji pieszo - jezdnej o szerokości w liniach rozgraniczających 6,00÷15,50 m, o powierzchni ok. 0,08 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KPJW.

2. W granicach terenu 15KPJW należy zrealizować docelowo:

- 1) ciąg pieszo - jezdny o szerokości minimum 5,00 m;

- 2) uzbrojenie techniczne, za wyjątkiem elementów naziemnych zawężających ciąg komunikacyjny.

§ 41. 1. Ustala się linie rozgraniczające terenu ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 m, oznaczonego na rysunku planu symbolami 16CPW powierzchni ok. 0,06 ha.

2. W granicach terenu wymienionego w ustępie 1 należy zrealizować:

- 1) chodnik szerokości minimum 2,50 m;
- 2) zieleń urządzoną;
- 3) uzbrojenie techniczne, za wyjątkiem elementów naziemnych zawężających ciąg komunikacyjny.

3. Dopuszcza się, w granicach terenu 16CPW, realizację ciągu pieszo-jezdnego o szerokości minimum 6,00 m.

§ 42. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KDW o powierzchni ok. 0,11 ha.

2. W granicach terenu, wymienionego w ustępie 1, należy zrealizować:

- 1) jezdnię o szerokości 6,00 m;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, usytuowane prostopadle do jezdni;
- 3) chodnik o szerokości minimum 1,50 m;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne wynikające z potrzeb zagospodarowania przyległych terenów;
- 6) zieleń towarzyszącą i izolacyjną.

3. Dla terenu 18KDW ustala się:

- 1) skrzyżowanie z ulicą 6KD, na warunkach zarządcy drogi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do gruntu.

§ 43. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny parkingów publicznych z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 19KP o powierzchni ok. 0,35 ha, 24KP o powierzchni ok. 0,33 ha.

2. W granicach terenów, wymienionych w ustępie 1, należy zrealizować:

- 1) jezdnie manewrowe o szerokości nie mniejszej niż 5,00 m;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, usytuowane prostopadle do jezdni manewrowych;
- 3) miejsca parkowania rowerów, w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk, w granicach wydzielonego parkingu;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) zieleń towarzyszącą i izolacyjną.

3. Dla obszarów, wymienionych w ustępie 1, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się: z ulicy 3KD dla terenu 19KP i z ulicy 4KD dla terenu 24KP;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do gruntu;

- 4) w granicach terenu 24KP dopuszcza się lokalizację wiaty z przeznaczeniem na myjnię samochodową, samoobsługową; na rysunku planu pokazano linią podziału wewnętrznego tereny: oznaczony literą „a”, przeznaczony pod miejsca postojowe oraz oznaczony literą „b” przeznaczony pod myjnię.

4. Teren 24KP położony jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budynków pokoszarowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 44. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny parkingów wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 20KPW o powierzchni ok. 0,12 ha, 21KPW o powierzchni ok. 0,17 ha, 22KPW o powierzchni ok. 0,13 ha i 23KPW o powierzchni ok. 0,03 ha

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się wykonanie placów, pełniących funkcję parkingów i dojazdów do terenów sąsiednich.

3. W granicach terenów, wymienionych w ustępie 1, należy zrealizować:

- 1) dojazdy i miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 2) miejsca parkowania rowerów;
- 3) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 4) uzbrojenie techniczne wynikające z potrzeb zagospodarowania przyległych terenów;
- 5) zieleni towarzyszącą i izolacyjną.

4. Dla obszarów wymienionych w ustępie 1 ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów przewiduje się z ulicy 3KD;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do gruntu.

5. Tereny, o których mowa w ustępie 1, położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budynków pokoszarowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

6. Zakazuje się budowy garaży i wiat.

7. Dopuszcza się funkcjonowanie istniejących obiektów; zakazuje się ich rozbudowy i przebudowy; nakazuje się ujednolicenie kolorystyki elewacji poprzez zastosowanie jasnych stonowanych kolorów w odcieniach beżu, wrót garażowych w kolorze brązowym.

§ 45. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren parkingu wewnętrznego z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 33KPW o powierzchni ok. 0,27 ha.

2. W granicach terenu 33KPW należy zrealizować:

- 1) jezdnie manewrowe o szerokości nie mniejszej niż 5,00 m;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, usytuowane prostopadle do jezdni manewrowych;
- 3) miejsca parkowania rowerów, w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk, w granicach wydzielonego parkingu;
- 4) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 5) uzbrojenie techniczne;
- 6) zieleni towarzyszącą i izolacyjną.

3. Dla terenu 33KPW ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu przewiduje się z ulicy 9KDW;
- 2) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej;

3) zakaz odprowadzania wód opadowych do gruntu.

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług ogólnomiejskich, w tym usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 25U/MW o powierzchni ok. 2,97 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 25U/MW, ustala się funkcje usługowe, których uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości, na których są lokalizowane, w tym handlową o powierzchni sprzedażowej do 2000 m² oraz usług publicznych i usług z zakresu administracji.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję mieszkaniową wielorodzinną realizowaną powyżej parterów budynków.

4. W granicach terenu 25U/MW „b” adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

5. Do czasu realizacji założeń planu adaptuje się, za wyjątkiem obiektów wskazanych na rysunku planu do rozbiórki, istniejące budynki, dopuszcza się ich remonty w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy do wielkości nie przekraczającej 30 % ich obecnej powierzchni, na cele związane z działalnością gospodarczą oraz nadbudowy o jedną kondygnację.

6. Zakazuje się rozbudowy istniejących i budowy nowych wolno stojących obiektów gospodarczych i garażowych.

7. Ustala się następujące warunki dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 30 m od linii rozgraniczającej ulicy Utrata;
- 3) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować minimum:
 - a) 20 % powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę usługowo-mieszkaniową;
 - b) 5 % powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę usługową w tym handlową;
- 5) dojazd od ulicy 5KD, 6KD i 8KDW;
- 6) maksymalna wysokość nowych budynków do 12 kondygnacji, lecz nie wyżej niż 40,0 m od poziomu przyległego terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki;
- 7) ustala się minimalną wysokość nowych budynków w pierzei ulicy Utrata na 8,00 m od poziomu przyległego terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki;
- 8) zakazuje się stosowania okapów, dachów wysokich i poddaszy;
- 9) pierzeję ulicy Utrata należy traktować jako uprzywilejowaną;
- 10) architektura obiektów współczesna
- 11) projektowane obiekty powinny charakteryzować się wysokimi standartami architektonicznymi i użytkowymi;
- 12) przewidzieć miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;
- 13) dopuszcza się parkingi wbudowane w bryłę budynków, przy równoczesnym zapewnieniu minimum: 20 % miejsc parkingowych zrealizowanych na terenie dla zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej, 10 % miejsc parkingowych zrealizowanych na terenie dla zabudowy mieszkaniowej;
- 14) dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc parkingowych z miejscami na terenach przyległych, pod warunkiem zapewnienia minimum 70 % miejsc parkingowych w granicach działki inwestora.

§ 47. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren publicznej zieleni urządzonej, o powierzchni ok. 0,83 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 26ZP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się urządzenie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, zagospodarowanych zielenią i terenowymi urządzeniami służącymi do wypoczynku.

3. Do czasu realizacji założeń planu adaptuje się, za wyjątkiem obiektów wskazanych na rysunku planu do rozbiórki, istniejące budynki mieszkalne, zlokalizowane na działkach o numerach 10668 i 10664, z dopuszczeniem ich remontów i przebudowy oraz zmiany ich funkcji na cele użytkowe, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy.

§ 48. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 27U, o powierzchni ok. 0,81 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 27U ustala się funkcję handlową o powierzchni sprzedażowej do 1000 m² oraz inne z zakresu usług dla ludności, których uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości, na których są lokalizowane.

3. Do czasu realizacji założeń planu adaptuje się, za wyjątkiem obiektów wskazanych na rysunku planu do rozbiórki, istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, dopuszcza się ich remonty i przebudowy w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowych, z możliwością ich rozbudowy i nadbudowy do wielkości nie przekraczającej 30 % ich obecnej powierzchni i kubatury.

4. Zakazuje się rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów gospodarczych i garażowych.

5. Ustala się następujące warunki dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni terenu;
- 3) minimum 15 % powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią niską i wysoką;
- 4) dojazd od ulicy 6KD;
- 5) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 12,00 m od poziomu przyległego terenu do gzymsu lub attyki;
- 6) architektura współczesna;
- 7) stosować zrytmizowane otwory okienne o ujednoliconych gabarytach;
- 8) przewidzieć miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

§ 49. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej o funkcji sakralnej i publicznej, o powierzchni ok. 0,25 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 28U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 28U utrzymuje się istniejącą funkcję, obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu.

3. Dopuszcza się realizację innych funkcji usługowych nieuciążliwych oraz lokali mieszkalnych powyżej parteru.

4. Dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych w granicach obszaru 28U nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu;
- 3) wysokość obiektów w granicach obszaru 28U do 3 kondygnacji wraz z użytkowym poddaszem, za wyjątkiem obiektu sakralnego;

- 4) wszystkie obiekty w granicach obszaru 28U należy zharmonizować pod względem form i detali architektonicznych oraz zastosowanych materiałów i kolorystyki z obiektem sakralnym.

§ 50. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej publicznej o funkcji oświatowej wraz z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji, o powierzchni ok. 3,51 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 29U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 29U utrzymuje się funkcje oświatowe i sportowe.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję usługową nieuciążliwą i rekreacyjną.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejący zespół budynków szkolnych z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy i budowy nowych obiektów;
- 2) adaptuje się obiekty i urządzenia sportowe z możliwością ich przebudowy, rozbudowy celem dostosowania do parametrów umożliwiających rozgrywanie zawodów;
- 3) dopuszcza się realizację innych obiektów i urządzeń o funkcjach uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu nie wymienionych w niniejszej uchwale;
- 4) dojazd od strony ulicy Szkolnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD i ulicy Sejneńskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD;
- 5) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, należy zapewnić w granicach terenu 30U oraz w granicach terenu 19KP, dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających ulic: 3KD, 6KD i 18KDW;
- 6) przy bilansowaniu miejsc postojowych nie stosuje się ustaleń § 8 niniejszej uchwały, ilość miejsc winna być dostosowana do potrzeb użytkowników z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic 3KD i 6KD oraz ciągu 15KPJW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni terenu maksimum 25 %;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 %;
- 10) tereny niezabudowane i nieutwardzone zagospodarować zielenią, wzdłuż granic terenu wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów, tworzące zieleń izolacyjną, w szczególności od strony przyległych ulic;
- 11) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku.

5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) wysokość budynków do 5 kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku do 20,0 m;
- 3) architektura obiektów współczesna, zakazuje się stosowania okapów i dachów wysokich.

§ 51. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem 30U, o powierzchni ok. 0,21 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się funkcję oświatową.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest wprowadzenie funkcji handlowych i innych funkcji usługowych z zakresu usług dla ludności, których uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości, na których są zlokalizowane.

4. Adaptuje się istniejące budynki, dopuszcza się ich remonty, przebudowy i rozbudowy, w celu poprawienia wartości użytkowych i estetycznych.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych, do 40 %;
- 3) dojazd z ulicy 9KDW;
- 4) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 12,00 m od poziomu przyległego terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki.

6. Dopuszcza się włączenie terenu 30U do terenu 31U/MW lub 29U i jego zagospodarowanie na warunkach określonych w niniejszej uchwale odpowiednio dla terenu 31U/MW lub 29U.

§ 52. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług ogólnomiejskich o powierzchni ok. 1,25 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 31U/MW.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację obiektów usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m².

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję mieszkaniową wielorodzinną, której warunkiem realizacji jest zmiana funkcji i sposobu zagospodarowania w granicach całego terenu 31U/MW.

4. Zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej w formie pojedynczych budynków, lub zespołów lokalizowanych na obszarach mniejszych niż cały teren 31U/MW.

5. Dopuszcza się włączenie całego terenu 31U/MW do terenu 32MW/U i zagospodarowanie go na warunkach określonych dla terenu 32MW/U.

6. Adaptuje się istniejące budynki, położone poza liniami rozgraniczającymi pasa drogi wewnętrznej 9KDW.

7. Dopuszcza się funkcjonowanie istniejących usług i hurtowni na okres perspektywiczny, do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, związanych ze zmianą funkcji terenu.

8. Dopuszcza się remonty i przebudowy budynków adaptowanych, wymienionych w ustępach 4 i 5, w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowych, z możliwością rozbudowy i nadbudowy do wielkości nie przekraczającej 10% ich obecnej powierzchni i kubatury, przy zachowaniu ustalonych w planie linii zabudowy.

9. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowo projektowanej zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 55 % powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować minimum:
 - a) 20 % powierzchni terenu pod zabudowę usługowo - mieszkaniową;
 - b) 10 % powierzchni terenu pod zabudowę usługową, w tym handlową;
- 4) dojazdy z ulicy 9KDW;
- 5) wysokość zabudowy do 7 kondygnacji, lecz nie wyżej niż 25,00 m od poziomu przyległego terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki;
- 6) miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały, należy realizować w poziomie terenu lub w formie parkingów podziemnych, lub wbudowanych w bryłę budynku;
- 7) minimum 10 % parkingów należy wykonać na poziomie terenu;
- 8) inwestycja obejmująca zabudowę usługowo-mieszkaniową, powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu 31U/MW; przed uzyskaniem pozwolenia na budowę konieczne jest pozytywne uzgodnienie z architektem miejskim kompleksowego opracowania programowo przestrzennego zawierającego:

koncepcję zagospodarowania oraz projektowanych obiektów ilustrującego rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne.

§ 53. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem 32MW/U, o powierzchni ok. 0,83 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 32MW/U ustala się funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się funkcję usługową nieuciążliwą towarzyszącą funkcji mieszkaniowej.

4. Adaptuje się istniejące budynki.

5. Zakazuje się rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów gospodarczych i garaży.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowo projektowanej zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni terenu;
- 4) dojazd z ulic: 9KDW i 18 KDW;
- 5) wysokość zabudowy do 7 kondygnacji, lecz nie wyżej niż 25,00 m od poziomu przyległego terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub atyki;
- 6) architektura obiektów współczesna;
- 7) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, należy zapewnić w granicach terenu 32MW/U oraz w granicach terenu 33KPW, dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających ulic: 9KDW i 18KDW;
- 8) przy bilansowaniu miejsc postojowych nie stosuje się ustaleń § 8 niniejszej uchwały, ilość miejsc winna być dostosowana do potrzeb użytkowników z zachowaniem przepisów szczególnych,
- 9) należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku.

§ 54. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren usług ogólnomiejskich o powierzchni ok. 6,40 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 34U/MW.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację obiektów usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m².

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję mieszkaniową wielorodzinną realizowaną powyżej parterów budynków.

4. Adaptuje się istniejące budynki, za wyjątkiem obiektów wskazanych na rysunku planu do rozbiórki.

5. Dopuszcza się funkcjonowanie istniejących zakładów przemysłowo-składowych i hurtowni na okres perspektywiczny, do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

6. Dopuszcza się remonty i przebudowy budynków adaptowanych, wymienionych w ustępach 4 i 5, w celu poprawienia ich estetyki i wartości użytkowych, z możliwością rozbudowy i nadbudowy do wielkości nie przekraczającej 10 % ich obecnej powierzchni i kubatury, przy zachowaniu ustalonych w planie linii zabudowy.

7. W odniesieniu do istniejących zespołów garażowych nakazuje się ujednoczenie kolorystyki elewacji; ściany obiektów należy malować w jasnych odcieniach beżu, wrota w kolorze brązowym.

8. Zakazuje się rozbudowy istniejących zespołów i budowy nowych obiektów garażowych.

9. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowo projektowanej zabudowy usługowej:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 55 % powierzchni terenu objętego jednym pozwoleniem na budowę;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować minimum 10 % powierzchni działek przeznaczonych pod zabudowę usługową, w tym handlową;
- 4) dojazdy z ulic: 6KD i 9KDW; w uzasadnionych przypadkach i za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się możliwość dojazdu z ulicy 5KD;
- 5) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji, lecz nie wyżej niż 25,0 m od poziomu przyległego terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki;
- 6) architektura obiektów współczesna z użyciem materiałów o podwyższonych standartach;
- 7) miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały, należy realizować w poziomie terenu lub w formie parkingów podziemnych, lub wbudowanych w bryłę budynku;
- 8) minimum 10 % parkingów należy wykonać na poziomie terenu.

10. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowo projektowanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej:

- 1) w celu realizacji zabudowy usługowo – mieszkaniowej wyznacza się liniami podziału wewnętrznego, obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oznaczone literami:
 - a) „a” o powierzchni ok. 2,12 ha,
 - b) „b” o powierzchni ok. 1,47 ha,
 - c) „c” o powierzchni ok. 1,42 ha,
 - d) „d” o powierzchni ok. 1,40 ha;
- 2) inwestycja obejmująca zabudowę usługowo-mieszkaniową, powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego zespołu zabudowy, realizowanego w granicach przynajmniej jednego z obszarów o których mowa w ustępie 10 pkt 1.; przed uzyskaniem pozwolenia na budowę konieczne jest pozytywne uzgodnienie z architektem miejskim kompleksowego opracowania programowo przestrzennego zawierającego: koncepcję zagospodarowania terenu oraz projektowanych obiektów, ilustrującą ich rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne;
- 3) zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej w formie pojedynczych budynków, lub zespołów lokalizowanych na obszarach mniejszych niż ustalone w ustępie 10 pkt 1;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) powierzchnia zabudowy do 55 % powierzchni terenu objętego jednym pozwoleniem na budowę;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować minimum 20 % powierzchni terenu;
- 7) dojazdy z ulic: 6KD i 9KDW; w uzasadnionych przypadkach i za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się możliwość dojazdu z ulicy 5KD;
- 8) wysokość zabudowy do 12 kondygnacji, lecz nie wyżej niż 40,0 m od poziomu przyległego terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej jej gzymsu lub attyki;
- 9) architektura obiektów współczesna z użyciem materiałów o podwyższonych standartach;
- 10) miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników, zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały, należy realizować w poziomie terenu lub w formie parkingów podziemnych, lub wbudowanych w bryłę budynku;

11) minimum 10 % parkingów należy wykonać na poziomie terenu.

§ 55. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej o powierzchni ok. 0,87 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 35U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 35U ustala się funkcję usług ogólnomiejskich.

3. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji terenu, zakłada się przekształcenie w kierunku wielobranżowych usług dla ludności, których uciążliwość nie wykroczy poza granice nieruchomości, na których są lokalizowane.

4. Dopuszcza się włączenie terenu 35U do terenu 37U i wspólne ich zagospodarowanie na warunkach określonych w niniejszej uchwale dla terenu 37U.

5. Dopuszcza się przebudowę i adaptację budynków na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

6. Zakazuje się rozbudowy istniejących oraz budowy nowych obiektów.

7. Ustala się następujące warunki dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu;
- 3) minimum 5 % powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią niską i wysoką;
- 4) dojazd od ulic 5KD i 9KDW;
- 5) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 12,00 m od poziomu przyległego terenu do gzymsu lub attyki;
- 6) architektura współczesna, zakazuje się stosowania okapów i dachów wysokich.

§ 56. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej o funkcji sakralnej z zielenią towarzyszącą, o powierzchni ok. 0,48 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 36U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 36U utrzymuje się istniejącą funkcję, obiekty budowlane i zagospodarowanie terenu.

3. Dopuszcza się możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy budynku plebanii oznaczonego numerem Sejneńska 37A.

4. W granicach terenu 36U dopuszcza się możliwość budowy parkingu.

5. W granicach terenu 36U dopuszcza się możliwość budowy nowego budynku usługowego o funkcji sakralnej.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) istniejący obiekt sakralny - drewniana molenna Staroobrzędowców, wpisany do rejestru zabytków, przeznacza się do konserwacji, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 2) zakazuje się zabudowy terenu 36U, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, w celu zabezpieczenia właściwej ekspozycji obiektu zabytkowego;
- 3) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych w granicach terenu 36U nie może przekroczyć 25 % powierzchni terenu;
- 5) minimum 40 % powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią;
- 6) wysokość do dwóch kondygnacji, lecz nie wyżej niż istniejący budynek plebanii, nie dotyczy obiektu sakralnego;

- 7) nową zabudowę należy dostosować do istniejącego obiektu zabytkowego, w szczególności wymagane jest uzgodnienie lokalizacji i formy nowej zabudowy z wojewódzkim konserwatorem zabytków, w zakresie zapewnienia ekspozycji obiektu zabytkowego.

§ 57. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy usługowej o powierzchni ok. 2,28 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 37U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 37U ustala się funkcję handlową o powierzchni sprzedażowej do 2000 m² oraz inne z zakresu usług dla ludności, których uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości, na których są lokalizowane.

3. Do czasu realizacji ustaleń planu w granicach terenu 37U dopuszcza się użytkowanie istniejących obiektów zgodnie z ich dotychczasową funkcją.

4. Dopuszcza się przekształcenie funkcji w kierunku wielobranżowych usług dla ludności, w tym handlu, których uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości, na których są lokalizowane.

5. Zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem lokali mieszkalnych wbudowanych w funkcje usługowe i administracyjne, jako uzupełniających funkcje podstawowe, zajmujących do 40 % ich powierzchni użytkowej.

6. Dopuszcza się za wyjątkiem obiektów wskazanych na rysunku planu do rozbiórki, remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowo projektowanej zabudowy usługowej:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów do 50 % powierzchni terenu objętego jednym pozwoleniem na budowę;
- 3) minimum 5 % powierzchni terenów należy zagospodarować zielenią niską i wysoką;
- 4) dojazdy z ulic: 3KD i 5KD;
- 5) wysokość budynków do 4 kondygnacji i nie wyżej niż 20,00 m od poziomu przyległego terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki;
- 6) architektura obiektów współczesna z użyciem materiałów o wysokich standartach;
- 7) miejsca postojowe przewidywać zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały;
- 8) dopuszcza się parkingi wbudowane w bryłę budynków, przy równoczesnym zapewnieniu minimum 20 % miejsc parkingowych zrealizowanych na terenie;
- 9) tereny niezabudowane należy zagospodarować zielenią niską i wysoką z elementami małej architektury służącej wypoczynkowi;
- 10) należy zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku.

8. W odniesieniu do budynku o numerze 39 przy ulicy Sejneńskiej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 58. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej o funkcji oświatowej, o powierzchni ok. 0,18 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 38U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenie 38U utrzymuje się istniejącą funkcję i obiekty budowlane.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość zmiany funkcji na funkcje usługowe, których uciążliwość nie wykracza poza granice nieruchomości, na których są lokalizowane.

4. Dopuszcza się wykorzystanie obiektu z przeznaczeniem na mieszkania socjalne.

5. Teren położony jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budynków pokoszarowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

6. Zakazuje się budowy wolno stojących obiektów gospodarczych i garażowych.

7. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu;
- 3) dojazd od ulicy 3KD i terenu 23KPW;
- 4) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż sąsiedni budynek zabytkowy oznaczony numerem Sejneńska 26 i przy zachowaniu układu połączenia i kąta nachylenia dachu, jak na tym budynku;
- 5) architektura współczesna;
- 6) stosować zrytmizowane otwory okienne o ujednoliconych wymiarach;
- 7) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, należy zapewnić w granicach terenu 38U, dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających ulicy 3KD;
- 8) przy bilansowaniu miejsc postojowych nie stosuje się ustaleń § 8 niniejszej uchwały.

§ 59. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 39MW/U powierzchni ok. 0,32 ha, 40MW/U powierzchni ok. 0,29 ha i 41MW/U powierzchni ok. 0,27 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego, na obszarach wymienionych w ustępie 1, adaptuje się obiekty pokoszarowe, położone przy ulicy Sejneńskiej na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się możliwość realizacji funkcji usługowej, w szczególności usług hotelowych i gastronomicznych.

4. Budynki o numerach 18, 22 i 26 położone przy ulicy Sejneńskiej, wpisane są do rejestru zabytków pod nr rej. A-180.

5. Teren położony jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budynków pokoszarowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

6. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zachowania i konserwacji wymagają: historyczna forma architektoniczna oraz elementy i detale budynków zabytkowych o numerach 18, 22 i 26, wpisanych do rejestru zabytków, położonych przy ulicy Sejneńskiej;
- 2) nakazuje się zachowanie ceglanych elewacji i detali architektonicznych;
- 3) zakazuje się zmiany wysokości elewacji budynku;
- 4) wszelkie prace związane z obiektami zabytkowymi muszą być zgodne ustaleniami zawartymi w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 5) zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy, w tym garaży, poza elementami małej architektury służącej wypoczynkowi oraz kubaturowymi urządzeniami do obsługi infrastruktury technicznej;
- 6) zakazuje się rozbudowy istniejących i budowy nowych obiektów gospodarczych i garażowych;
- 7) zakazuje się adaptacji istniejących obiektów gospodarczych na cele garażowe;
- 8) nakazuje się rozbiórkę wskazanych na rysunku planu budynków gospodarczych i realizację na ich miejscu miejsc postojowych lub zieleni;
- 9) nakazuje się zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zielenią wysoką;

- 10) należy wprowadzić zieleń urządzoną niską i wysoką;
- 11) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, dla terenów wymienionych w ustępie 1, należy zapewnić w granicach tych terenów oraz w granicach terenów: 20KPW, 21KPW, 22KPW, dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających ulicy 3KD;
- 12) przy bilansowaniu miejsc postojowych nie stosuje się ustaleń § 8 niniejszej uchwały; ilość miejsc winna być dostosowana do potrzeb użytkowników z zachowaniem przepisów szczególnych.

7. Obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z ulicy Sejneńskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD oraz z terenów 20KPW, 21KPW, 22KPW i 23KPW.

§ 60. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej, o powierzchni ok.1,73 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 43U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 43U utrzymuje się istniejącą funkcję oświatową i zakonną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji funkcji usługowej nieuciążliwej innej niż obecnie.

4. Budynek przy ulicy L. Waryńskiego 20 wpisany jest do rejestru zabytków pod nr rej. A-370 (jako obiekt oznaczony numerem Sejneńska 10), budynek o numerze L. Waryńskiego 19 wpisany jest do rejestru zabytków pod nr rej. A-269 (jako obiekt oznaczony numerem Sejneńska 10A).

5. Teren położony jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budynków pokoszarowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejący zespół budynków z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się budowę innych obiektów o funkcjach uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu nie wymienionych w niniejszej uchwale;
- 3) dojazd od strony ulicy Sejneńskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD;
- 4) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w ilości stosownej do potrzeb użytkowników, zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały;
- 5) miejsca postojowe dla rowerów w ilości stosownej do potrzeb użytkowników;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od ulic Sejneńskiej, Utraty i L. Waryńskiego zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi w stosunku do powierzchni terenu do 20 %;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %;
- 9) tereny niezabudowane i nieutwardzone zagospodarować zielenią, wzdłuż granic terenu wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów tworzące zieleń izolacyjną, w szczególności od strony przyległych ulic;
- 10) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku.

7. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) należy zachować bryły budynków o numerach 19 i 20 przy ulicy L. Waryńskiego, wpisanych do rejestru zabytków i pozostawić je jako obiekty wolno stojące;
- 2) dla obiektów zabytkowych w obszarze 43U obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 3) projektowana nowa zabudowa powinna mieć współczesną formę architektoniczną, nawiązującą do elementów historycznych poprzez zastosowanie m.in.: kąta nachylenia dachu,

układu połączeń, wysokości kalenicy budynków nie wyższej niż istniejące budynki zabytkowe, kolorystyki oraz detalu.

§ 61. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej publicznej o funkcji oświatowej, o powierzchni ok. 2,81 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 44U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 44U utrzymuje się funkcje oświatowe.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji funkcji usługowej nieuciążliwej innej niż obecnie.

4. Teren położony jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budynków pokoszarowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejący zespół budynków szkolnych z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy;
- 2) adaptuje się obiekty i urządzenia sportowe towarzyszące funkcji oświatowej;
- 3) dopuszcza się realizację innych obiektów o funkcjach uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu, w tym „miasteczka ruchu rowerowego” do nauki jazdy;
- 4) dojazd od strony ulicy Sejneńskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD;
- 5) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w ilości stosownej do potrzeb użytkowników;
- 6) miejsca postojowe dla rowerów w ilości stosownej do potrzeb użytkowników;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Sejneńskiej zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych w stosunku do powierzchni terenu do 35 %;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej od 25 %;
- 10) tereny niezabudowane i nieutwardzone zagospodarować zielenią, wzdłuż granic terenu wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów tworzące zieleń izolacyjną, w szczególności od strony przyległych ulic;
- 11) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku.

6. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) wysokość budynków do czterech kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku do 16,0 m;
- 3) architektura obiektów współczesna.

§ 62. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszary zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 45U o powierzchni ok. 1,15 ha i 46U o powierzchni ok. 2,85 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów 45U i 46U utrzymuje się istniejące funkcje handlowo-usługowe, handlowe, produkcyjne i oświatowe.

3. Dopuszcza się funkcje usługowe wielobranżowe, których uciążliwość nie wykroczy poza granice nieruchomości, na których są lokalizowane.

4. Teren położony jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budynków pokoszarowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się rozbudowę i adaptację budynków na cele związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, zgodnie z ustaleniami rozdziału III niniejszej uchwały.

6. Ustala się następujące warunki dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 50 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5 %;
- 4) dojazd od ulic 2KD, 4KD i 12KDW;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejących wjazdów od strony ulicy 3KD za pośrednictwem terenów: 20KPW, 21KPW i 22KPW;
- 6) wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych lecz nie wyżej niż 12,00 m od poziomu przyległego terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki;
- 7) architektura współczesna, eksponująca istniejące budynki zabytkowe;
- 8) należy przewidzieć miejsca postojowe w ilości wynikającej z potrzeb użytkowników i możliwości terenowych, przyjmując wskaźniki według ustaleń § 8 niniejszej uchwały.

7. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu literami: a, b, c, d, e, f, g, h, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 63. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej publicznej, o powierzchni ok. 0,96 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 47U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 47U utrzymuje się istniejącą funkcję administracyjną, z zakresu sądownictwa, obiekty i zagospodarowanie terenu.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji funkcji usługowej nieuciążliwej innej niż obecnie istniejąca.

4. Zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej.

5. Teren położony jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budynków pokoszarowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejący budynek z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się realizację innych obiektów i urządzeń o funkcjach uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu;
- 3) dojazd od strony ulicy L. Waryńskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD;
- 4) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego dojazdu z ulicy 3KD za pośrednictwem terenu 23KPW;
- 5) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, należy zapewnić w granicach terenu 48U oraz w liniach rozgraniczających ulicy 2KD;
- 6) przy bilansowaniu miejsc postojowych nie stosuje się ustaleń § 8 niniejszej uchwały, ilość miejsc winna być dostosowana do potrzeb użytkowników z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 7) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w ilości stosownej do potrzeb użytkowników;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) powierzchnia zabudowy do 50 %;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10 %;
- 11) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku.

§ 64. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni ok. 0,43 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 48MW.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na obszarze 48MW utrzymuje się istniejącą funkcję mieszkaniową, obiekty i zagospodarowanie terenu.

3. Teren położony jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budynków pokoszarowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy;
- 2) dopuszcza się realizację innych obiektów i urządzeń o funkcjach uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu;
- 3) dojazd od strony ulicy L. Waryńskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD;
- 4) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, należy zapewnić w granicach terenu 49U oraz w granicach terenu 24KP;
- 5) przy bilansowaniu miejsc postojowych nie stosuje się ustaleń § 8 niniejszej uchwały, ilość miejsc winna być dostosowana do potrzeb użytkowników z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) powierzchnia zabudowy do 30 %;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 %;
- 9) tereny niezabudowane i nieutwardzone zagospodarować zielenią, wzdłuż granic terenu wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów tworzące zieleń izolacyjną;
- 10) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 11) zakazuje się budowy nowych budynków gospodarczych i garaży.

5. Dopuszcza się funkcjonowanie istniejących obiektów garaży, zakazuje się ich rozbudowy i przebudowy, poza pracami mającymi na celu uporządkowanie terenu oraz ujednolicenie kolorystyki elewacji w jasnych stonowanych kolorach w odcieniach beży, wrota garażowe w kolorze brązowym.

§ 65. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej publicznej, o powierzchni ok. 1,33 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 49U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 49U utrzymuje się istniejącą funkcję, obiekty i zagospodarowanie terenu związane z lokalizacją Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji funkcji usługowej nieuciążliwej innej niż istniejąca.

4. Do czasu realizacji założeń planu adaptuje się, istniejące budynki mieszkalne, dopuszcza się ich remonty i przebudowy w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowych, zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy powyżej wielkości przekraczającej 20 % obecnej kubatury.

5. Zakazuje się realizacji nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej.

6. Dopuszcza się adaptację budynków gospodarczych na działkach o numerach 10765 i 10766 na cele mieszkalne z możliwością powiększenia powierzchni zabudowy do 50 % i nadbudowy o poddasze użytkowe.

7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejący zespół budynków Wojewódzkiego Ośrodka Ruchu Drogowego, w skład którego wchodzi m.in.: budynek egzaminacyjno-szkoleniowy, obiekty stacji diagnostycznej, warsztaty, garaże i budynki gospodarcze, z możliwością ich remontów, przebudowy i rozbudowy;
- 2) adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia terenowe oraz instalacje i urządzenia techniczne związane z istniejącą funkcją terenu takie jak: place manewrowe, w tym do egzaminowania

na prawo jazdy, miasteczko ruchu drogowego, drogi dojazdowe, parkingi, wiaty, oświetlenie terenu itp., z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;

- 3) dopuszcza się realizację innych obiektów o funkcjach uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu;
- 4) dojazd od strony ulicy L. Waryńskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD;
- 5) dopuszcza się dojazd z ulicy 1KD, z zastrzeżeniem, iż stanowić będzie on jedynie drogę przeciwpożarową w sytuacji awaryjnej, bez prawa wykorzystywania jej do innych celów;
- 6) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, należy zapewnić w granicach terenu 50U/P oraz w granicach terenu 24KP, dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających ulicy 4KD;
- 7) przy bilansowaniu miejsc postojowych nie stosuje się ustaleń § 8 niniejszej uchwały, ilość miejsc winna być dostosowana do potrzeb użytkowników z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 8) miejsca postojowe dla rowerów w ilości stosownej do potrzeb użytkowników;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) ustala się lokalizację obiektów na granicy z terenem 50U/P,
- 11) powierzchnia zabudowy do 40 %;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 15 %;
- 13) tereny niezabudowane i nieutwardzone zagospodarować zielenią, wzdłuż granic terenu wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów tworzące zieleń izolacyjną;
- 14) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 15) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) wysokość budynków od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów parterowych w głębi posesji, od warunkiem usytuowania ich w drugiej linii zabudowy, za obiektami usytuowanymi w pierzei ulic;
- 3) wysokość od średniego poziomu terenu do gzymsu lub atyki do 12,00 m;
- 4) zakaz stosowania dachów wysokich i poddaszy;
- 5) architektura obiektów współczesna.

§ 66. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych składów i magazynów, o powierzchni ok. 2,12 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 50U/P.

2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji funkcji usługowej nieuciążliwej, innej niż istniejąca.

3. Zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejący zespół budynków usługowych, hurtowni i magazynów z możliwością ich remontów, przebudowy i rozbudowy;
- 2) adaptuje się istniejące obiekty i urządzenia terenowe oraz instalacje i urządzenia techniczne związane z istniejącą funkcją terenu z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;
- 3) dopuszcza się realizację nowych obiektów w miejscu istniejących budynków;

- 4) dojazdy od strony ulicy L. Waryńskiego oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD; w sytuacji awaryjnej, dopuszcza się wyjazd przeciwpożarowy w oparciu o ciąg pieszo-jezdny 13KPJ;
- 5) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, należy zapewnić w granicach terenu 50U/P oraz w granicach terenu 24KP, dopuszcza się miejsca postojowe w liniach rozgraniczających ulicy 4KD;
- 6) przy bilansowaniu miejsc postojowych nie stosuje się ustaleń § 8 niniejszej uchwały; ilość miejsc winna być dostosowana do potrzeb użytkowników z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 7) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w ilości stosownej do potrzeb użytkowników;
- 8) miejsca postojowe dla rowerów w ilości stosownej do potrzeb użytkowników;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) powierzchnia zabudowy do 40 %;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5 %;
- 12) tereny niezabudowane i nieutwardzone zagospodarować zielenią, wzdłuż granic terenu wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów tworzące zieleń izolacyjną;
- 13) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;
- 14) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

5. Ustala się następujące warunki architektoniczne:

- 1) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokość od średniego poziomu terenu do gzymsu lub atyki do 12,0 m;
- 3) zakaz stosowania dachów wysokich i poddaszy;
- 4) architektura obiektów współczesna.

§ 67. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 51MN o powierzchni ok. 1,28 ha, 52MN o powierzchni ok. 0,57 ha, 53MN o powierzchni ok. 1,04 ha, 54MN o powierzchni ok. 0,25 ha, 55MN o powierzchni ok. 0,13 ha i 57MN o powierzchni ok. 0,34 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się, dla terenów wymienionych w ustępie 1, funkcję mieszkaniową jednorodziną.

3. Zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy lokalizować w formie zabudowy bliźniaczej lub wolno stojącej, zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwe jest prowadzenie działalności gospodarczej nieuciążliwej.

5. Ogranicza się wielkość wolno stojących obiektów usługowych i garażowych do powierzchni i gabarytów budynków mieszkalnych usytuowanych w granicach poszczególnych nieruchomości.

6. Dopuszcza się rozbudowę i adaptację budynków mieszkalnych na cele związane z prowadzoną nieuciążliwą działalnością gospodarczą.

7. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy do 30 %;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 %;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną zagospodarować zielenią urządzoną niską i wysoką;
- 4) zapewnić urządzenia służące utrzymaniu porządku;

- 5) nowych podziałów na działki budowlane, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 51MN i 52MN, należy dokonywać na następujących zasadach:
 - a) należy zachować szerokości działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej minimum 20,00 m;
 - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej minimum 10,00 m.
 - b) granice nowopowstających działek należy wyznaczać zgodnie z zasadą obecnych podziałów to jest równolegle do istniejących dłuższych granic działek;
 - c) dopuszcza się łączenie działek budowlanych pod zagospodarowanie przez jednego inwestora celem uzyskania korzystniejszych warunków użytkowych oraz korygowanie granic działek zgodnie z zasadami określonymi w pkt 5 a niniejszego ustępu, przepisami szczególnymi oraz zasadami określonymi na rysunku planu;
- 6) zakazuje się dokonywania podziałów geodezyjnych uniemożliwiających zagospodarowanie terenu, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej uchwale;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy lub rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 9,00 m, w tym poddasze użytkowe;
- 9) w przypadku budynków nowych lub podlegających rozbudowie, stosować dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 35°- 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) pokrycie połaci z materiałów o fakturze drobnowymiarowej w kolorach czerwieni lub brązów;
- 11) usytuowanie kalenicy budynków mieszkalnych w granicach terenów: 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN i 57MN równolegle lub prostopadłe do granic nieruchomości, z dopuszczeniem odstępstwa w sytuacji uzasadnionej szerokością działki i sposobem zabudowy działki sąsiedniej, w uzgodnieniu z architektem miejskim.

§ 68. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające obszar zabudowy usługowej, o powierzchni ok. 0,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 56U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenu 56U ustala się funkcję usługową z zakresu wypoczynku i rekreacji.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja funkcji mieszkalnej w drugiej kondygnacji budynku.

4. Ustala się następujące warunki dla zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejący budynek z możliwością jego przebudowy i nadbudowy;
- 2) w przypadku rozbiórki i budowy nowego obiektu należy zmniejszyć powierzchnię zabudowy, nie może ona przekroczyć 50 % powierzchni terenu 56U;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dojazd od ulicy 11KD;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 9,0 m, w tym poddasze użytkowe;
- 6) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45° i pokryciu z blachy powlekanej lub dachówki ceramicznej, dopuszcza się dach płaski;
- 7) usytuowanie kalenicy głównej równolegle do osi przyległej drogi.

§ 69. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren publicznej zieleni urządzonej o powierzchni ok. 0,38 ha, oznaczony symbolem 42ZP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego przewiduje się urządzenie ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, zagospodarowanych zielenią i terenowymi urządzeniami służącymi do wypoczynku.

3. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury i oświetlenia terenu.

4. Teren 42ZP położony jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu budynków pokoszarowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 70. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny publicznej zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: 17ZP o powierzchni ok. 0,13 ha, 58ZP o powierzchni ok. 1,45 ha, 59ZP o powierzchni ok. 1,06 ha i 61ZP o powierzchni ok. 1,18 ha.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego na terenach wymienionych w ustępie 1, przewiduje się możliwość realizacji ogólnodostępnej zieleni miejskiej o funkcji rekreacyjnej i ekologicznej, stanowiącej część ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Czarnej Hańczy.

3. W granicach terenów 58ZP, 59ZP i 61ZP, przewiduje się lokalizację ciągu pieszo - rowerowego o szerokości minimum 3,0 m oraz czasowe wykorzystywanie tych terenów do celów wystawienniczych, organizacji imprez plenerowych i masowych.

4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się budowy ogrodzeń;
- 2) dopuszcza się budowę altan, zadaszeń nad siedziskami i stojakami dla rowerów, których forma i konstrukcja wpisuje się harmonijnie w otaczający krajobraz, w szczególności zabrania się stosowania materiałów i kolorów o wyglądzie agresywnym w stosunku do środowiska naturalnego występującego na tym terenie;
- 3) dopuszcza się realizację: boisk sportowych, kortów tenisowych oraz innych urządzeń i obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz usług związanych z podstawową funkcją terenów;
- 4) minimum 80 % powierzchni terenów należy zagospodarować zielenią urządzoną.

5. W granicach terenu 59ZP dopuszcza się realizację „miasteczka ruchu rowerowego” wraz z urządzeniami sygnalizacji świetlnej i oświetleniem terenu.

§ 71. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren niepublicznej zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 60ZP, o powierzchni ok. 0,99 ha.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przewiduje się urządzenie terenów rekreacyjnych, zagospodarowanych zielenią i terenowymi urządzeniami służącymi do wypoczynku;
- 2) zakazuje się budowy obiektów kubaturowych i ogrodzeń pełnych;
- 3) minimum 50% powierzchni terenu należy zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) dopuszcza się realizację stawów hodowlanych i rekreacyjnych;
- 5) dopuszcza się realizację altan, poza 4 metrowym pasem wokół terenów publicznych o powierzchni całkowitej do 25 m² i wysokości okapu do 2,50 m, liczonej od najniższej rzędnej powierzchni przyległego terenu;
- 6) zapewnić swobodne przejście wzdłuż rzeki w pasie o szerokości 3,0 m od granicy wyznaczonego w planie obszaru 62Ws.

§ 72. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren rzeki Czarna Hańcza, o powierzchni ok. 0,58 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 62Ws.

2. Dopuszcza się budowę kładek przez rzekę.

§ 73. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren urządzeń kanalizacyjnych - separatorów, o powierzchni ok. 0,06 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 63K.

2. Dopuszcza się budowę ciągów pieszo-rowerowych łączących teren 61ZP z terenem 2KD.

§ 74. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające teren urządzeń wodociągowych – istniejącej studni, o powierzchni ok. 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 64W.

§ 75. 1. Ustala się linie rozgraniczające wyznaczające tereny urządzeń elektroenergetycznych, powierzchni ok. 0,01 ha każdy, oznaczone na rysunku planu symbolem E.

2. Dopuszcza się wydzielanie terenów istniejących i projektowanych stacji transformatorowych w granicach wszystkich terenów objętych planem, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

3. Dopuszcza się zmiany lokalizacji stacji transformatorowych na warunkach zarządcy sieci i przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej.

4. W przypadku podjęcia prac budowlanych związanych ze stacją transformatorową, położoną na działce o numerze ewidencyjnym 10692/9, formę obiektu stacji należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków, ze względu na jej położenie w sąsiedztwie zabytkowego obiektu molenny, zalecane wykonanie stacji jako podziemnej.

Rozdział 6

USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ

§ 76. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej:

- 1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych o liczbie powyżej 20 mieszkań, zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób, usługowych z zakresu użyteczności publicznej i produkcyjnych o zatrudnieniu powyżej 15 pracowników, przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) na etapie opracowania projektów budowlanych, dokumentację obiektów o których mowa w punkcie 1 uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;
- 3) ustala się lokalizację projektowanych awaryjnych studni wody pitnej /norma wynosi 7,5 l na osobo - dobę;
- 4) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych;
- 5) stacje transformatorowe dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 6) uwzględnić system alarmowania mieszkańców poprzez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 600 m;
- 7) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg i ulic powinien spełniać następujące warunki:
 - a) odpowiednią szerokość uniemożliwiającą ewentualne zagruzowanie;
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
 - c) wyznaczenie bezpiecznych tras przejazdu dla pojazdów z niebezpiecznymi środkami chemicznymi.

Rozdział 7

USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 77. Ustala się następujące przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpożarowej:

- 1) zabudowę należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi z uwzględnieniem zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków;
- 2) należy zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe;
- 3) projektowana komunikacja powinna umożliwiać dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej.

Rozdział 8

USTALENIA KOŃCOWE

§ 78. Ustala się jednorazową stawkę procentową stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 % (słownie: pięć procent) dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

§ 79. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 80. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Suwałkach
Andrzej Paweł Chuchnowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ŚRÓDMIEŚCIE-WSCHÓD W SUWAŁKACH

ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XIV/129/2011
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH z dnia 26 października 2011 r.



Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XIV/129/2011
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 26 października 2011 r.

Lista nieuwzględnionych uwag

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście - Wschód w Suwałkach

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	Uwagi
1	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	2011-06-21	WORD - Suwałki	Wnosi o zmianę zapisu w § 65 pkt 7.1 poprzez ustalenie wysokości zabudowy od 1 do 3 kondygnacji.	Dz. nr 10761/6	49 U	
2.	2011-06-28	Anna Bogdan	Nie zgadza się na przeprowadzenie zmiany zakładanych w planie uważając iż straci finansowo.	Dz. nr 10566, 10565/2	25U/MW	
3.	2011-06-30	Zofia Goworowska	Zarzuca iż wprowadzenie zabudowy usługowej w tym rojeonie miasta jest sprzeczne ze studiu. Wnosi o dokonanie zmian w planie, w tym umożliwienie remontu i przebudowy wszystkich istniejących budynków, jak również zmiany funkcji budynku gospodarczego na mieszkalny.	Dz. nr 10765	49U	
4.	2011-07-07	Joanna i Wiesław Kołowerzo Dariusz i Dorota Paruch	Wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu z projektowanej zieleni pod zabudowę mieszkaniową.	Dz. nr 10664	26ZP	
5.	2011-07-13	Ryszard Suchocki	Kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wnosi o pozostawienie wszystkich funkcjonujących obecnie budynków, w przypadku nieuwzględnienia uwagi prosi o odkupienie działki.	Dz. nr 10766	50U	
6.	2011-07-15	PHiZR „SCH” spółka z o.o.	Wnosi aby: 1) w celu realizacji zabudowy mieszkaniowej obszar „a” o pow. 2,12 ha rozgraniczyć na dwa obszary po granicy własności działek; 2) na powierzchni oznaczonej literą „b” przedłużyć linię zabudowy do linii zabudowy z obszaru „a”. (może być sytuacja że planowany placik będzie niepotrzebny nikomu a zajdzie konieczność innego usytuowania budynków); 3) dopuścić w biurowcu położonym na ul. Szkolnej 8 na obszarze „b” działka nr 10648/40 adaptację istniejących pomieszczeń biurowych na piętrze lokale mieszkalne socjalne. Na parterze budynku zlokalizowane są usługi.	Dz. nr 10648/40	35U/MW	
7.	2011-07-15	Janina Rojsza	Nie zgadza się na przeznaczenie działki pod projektowaną zielen. Chce rozbudować stary budynek przy Sejneńskiej 23, lub wybudować nowy, gdyż ma zamiar otworzyć gabinet odnowy biologicznej SPA	Dz. nr 10668	26ZP	

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	Uwagi
1	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	2011-07-15	Józef Zarzecki Aniela Zarzecka	<p>Nie zgadzają się na zapisy w projekcie planu dotyczące ustaleń: § 34, § 52, § 54. Proszą o:</p> <p>1) Zmianę w § 52 pkt 3 w zakresie „przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję mieszkaniową wielorodzinną realizowaną powyżej parterów budynków” tj. jak w § 46 pkt 3 projektowanego planu;</p> <p>2) Zmianę w § 52 pkt 4 poprzez wykreślenie go w całości;</p> <p>3) Zmianę w § 52 pkt 7 poprzez przyjęcie brzmienia w postaci: „Dopuszcza się funkcjonowanie składów, sklepów, hurtowni, usług nieuciążliwych, produkcji nieuciążliwej na okres perspektywiczny, do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, związanych ze zmianą funkcji terenu”;</p> <p>4) Zmianę w § 52 pkt 8 poprzez adaptację treści z § 46 pkt 5 tj.: „Do czasu realizacji założeń planu, w celu poprawienia estetyki i wartości użytkowych istniejących budynków adaptowanych dopuszcza się ich remonty, przebudowy i rozbudowy do wielkości nie przekraczającej 30% ich obecnej powierzchni, na cele związane z działalnością gospodarczą oraz nadbudowy o jedną kondygnację”;</p> <p>5) Zmianę w § 52 pkt ppkt 5 poprzez zwiększenie zabudowy do 12 kondygnacji, lecz nie wyżej niż 40 m;</p> <p>6) Zmianę § 54 pkt 6 w poprzez zwiększenie procentowe możliwości przebudowy, rozbudowy adaptowanych budynków o wielkość nie przekraczającej 30 % ich obecnej powierzchni oraz nadbudowy o jedną kondygnację;</p> <p>7) W zakresie działki gruntu o nr geod. 10648/10 i o nr geod 10648/28 położonych przy ulicy Szkolnej 8A o urządzenie projektowanej drogi pomiędzy działkami gruntu 10648/26 i 10648/25, 10648/46 w taki sposób aby umożliwiono funkcjonowanie obiektu w zakresie dostaw zaopatrzeniowych odbywających się za pomocą pojazdów typu TIR (długość kilkanaście metrów) i odbioru towarów za pomocą samochodów typu BUS i większych, Wnoszą ponadto o nie ograniczanie powierzchni i nie projektowanie na niej drogi bowiem uniemożliwia ona prawidłowe funkcjonowanie budynku. Poprzez urządzenie przed budynkiem wzniesionym na działce 10648/10 i 10648/28 drogi wewnętrznej (9KDW) zostanie uniemożliwiony dotychczasowy sposób komunikacji, nie będzie możliwe korzystanie z już urządzonego placu manewrowego (szerokości zaledwie 13 m) a w konsekwencji doprowadzi do tego, że niemożliwym będzie dostarczanie do hurtowni towarów przy pomocy transportu samochodem tir , co spowoduje umniejszenie atrakcyjności nieruchomości i obniży jej wartość a także nie będzie możliwy nawet odbiór towarów przez odbiorców ponieważ plac manewrowy o szerokości 6 metrów nie pozwoli na manewrowanie samochodami większymi niż osobowe.</p>	Dz. nr 10648/10, 10648/28, 10571/8, 10571/16, 10571/13	25U/MW, 31U/MW, 34U/MW	

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XIV/129/2011
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 26 października 2011 r.

Sposób realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście - Wschód w Suwałkach, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), stwierdza się, że na terenie objętym planem inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi miasta Suwałk.

3359

UCHWAŁA NR X/77/2011 RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE

z dnia 27 października 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Gneciuki,
w gminie Zabłudów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i 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 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474., Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) oraz art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266; z 2005 r. Nr 175, poz. 1462; z 2006 r. Nr 12, poz. 63; z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374; z 2008 r. Nr 237, poz. 1657; z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Gneciuki w gminie Zabłudów, o którym mowa w ust. 2, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26 listopada 2005 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Zabłudowie: Nr V/35/2011 z dnia 21 lutego 2011r oraz Nr IX/69/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Gneciuki w gminie Zabłudów, w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa planu, stanowiąca treść niniejszej uchwały,
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:

- a) rysunek planu w skali 1:1000 – zał. Nr 1,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – zał. Nr 2,
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – zał. Nr 3.

Rozdział 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Plan obejmuje tereny położone w północnej części arealu wsi Gnieciuki, o łącznej pow. ok. 24 ha. Granicę opracowania planu określa załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Podstawę opracowania stanowią:

- 1) Uchwała Nr XXXVIII/289/10 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 9 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Gnieciuki, w gminie Zabłudów,
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów, uchwalone uchwałą Nr XXIX/179/05 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 26 listopada 2005 r. zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Zabłudowie: Nr V/35/2011 z dnia 21 lutego 2011 r. oraz Nr IX/69/2011 z dnia 30 sierpnia 2011 r.

3. Przedmiotem planu są zagadnienia zawarte w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) tereny usług z zakresu turystyki, sportu i rekreacji – UTSM,
 - b) tereny zabudowy letniskowej – ML,
 - c) tereny rekreacyjno – sportowe – US,
 - d) tereny zieleni urządzonej - ZP,
 - e) tereny leśne – ZL,
 - f) tereny wód powierzchniowych – WS,
 - g) tereny dróg wewnętrznych – KDW;
- 2) urządzenia techniczne, w tym:
 - teren stacji transformatorowej 15/0,4 kV – Et,
 - trasy linii energetycznych: średniego napięcia – eSN, niskiego napięcia - enn;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - k) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 4) ustalenia pozostałe:
- a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - b) zasady ochrony przeciwpożarowej.

§ 3. 1. Na rysunku planu ustaleniami obowiązującymi są:

- 1) granica opracowania planu,
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) klasyfikacja funkcjonalna ulic.

2. Na rysunku planu postulowanymi ustaleniami są:

- 1) linie podziałów wewnętrznych, w tym zasady podziału na działki budowlane,
- 2) przebiegi liniowych urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej,
- 3) obrysy projektowanych budynków,
- 4) propozycja zmiany powierzchni lustra wody w stawie.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określonego w § 1 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, opisany w tekście planu oraz wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 8) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć zespół budynków mieszkalnych przeznaczonych do okresowego pobytu;
- 9) bazie noclegowej – należy przez to rozumieć zespół budynków mieszkalnych przeznaczonych na pobyt czasowy w drodze wynajmu;

- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie , których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy lub lasu (nie dotyczy ganków, balkonów, wykusy itp. zjmujących nie więcej niż 20 % pow. ścieany);
- 11) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki;
- 12) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 13) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 14) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć przestrzeń wewnętrzną budynku, zamkniętą między stropem kondygnacji pod tą przestrzenią i połaciami dachu, przeznaczoną na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5. 1. Ustala się tereny usług z zakresu turystyki, rekreacji i sportu z funkcją hotelową, oznaczone na rysunku planu symbolami UTSM 1 i UTSM 2.

2. Na terenie oznaczonym symbolem UTSM 1 ustala się:

- 1) rozbudowę istniejącego domu mieszkalnego z możliwością zmiany funkcji w dostosowaniu do charakteru przedmiotowego terenu;
- 2) modernizację istniejącego na działce budynku gospodarczego;
- 3) lokalizację budynków i urządzeń związanych z działalnością klubu sportowego;
- 4) lokalizację lokalnych urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację dróg dojazdowych oraz miejsc postojowych;
- 6) lokalizację obiektów małej architektury i terenów zieleni urządzonej.

3. Dla budynków budowanych i rozbudowywanych ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9 m licząc od powierzchni terenu do kalenicy dachu;
- 2) budynek klubowy – wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 11 m licząc od powierzchni terenu do kalenicy dachu;
- 3) dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°, krycie dachówką ceramiczną lub gontem;
- 4) materiał elewacyjny: cegła ceramiczna, tynk, kamień i drewno;
- 5) wysokość budynków towarzyszących (budynki gospodarcze, garaże itp.) do 7 m licząc od powierzchni terenu do kalenicy dachu, materiał elewacyjny i pokryciowy – jak w pkt 3 i 4;
- 6) architektura części rozbudowywanej budynku mieszkalnego winna nawiązywać do charakteru architektury obiektu istniejącego;
- 7) architektura budynków projektowanych powinna tworzyć z budynkiem istniejącym kompozycyjną całość;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20 % powierzchni działki;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60 % powierzchni działki;

10) kolorystyka budynków: naturalne kolory kamienia i drewna, elementy tynkowane w pastelowych kolorach,; pokrycia dachowe: naturalny kolor dachówki ceramicznej lub gontu.

4. Zaleca się pozostawienie grup zieleni z części terenu porośniętego samosiewem liściastym i iglastym i wkomponowanie jej w zespół zieleni rekreacyjnej, towarzyszącej istniejącym i projektowanym budynkom.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi: 30 m. od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, 5 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych i 12 m od granicy lasu, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

6. Na terenie oznaczonym symbolem UTSM 2 ustala się lokalizację bazy noclegowej oraz dopuszcza się lokalizację lokalnych urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej.

7. Dla terenu wymienionego w ust. 6 ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 2) zakłada się, że budynki realizowane będą jako zespoły domów szeregowych;
- 3) dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30 do 45°, krycie dachówką ceramiczną lub gontem;
- 4) materiał elewacyjny: drewno lub szalówka drewniana, kamień;
- 5) architektura budynków powinna nawiązywać do architektury budownictwa miejscowego, zaleca się stosowanie ganków, podcieni, okapów;
- 6) kolorystyka budynków: naturalne kolory drewna lub kamienia; materiał pokryciowy: naturalny kolor dachówki ceramicznej lub gontu;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40 % powierzchni działki;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi wojewódzkiej wynosi 30 m od krawędzi jezdni, od drogi dojazdowej wewnętrznej – 5 m od linii rozgraniczającej, od ściany lasu – 12 m, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej;
- 10) domy winny być realizowane z jednego lub zbliżonego w wyglądzie typu budynku;
- 11) ogrodzenie działek jednolite dla całego terenu, zaleca się zastosowanie żywopłotów; od granicy rowu melioracyjnego odległość ogrodzenia nie może być mniejsza niż 1,5 m.

§ 6. 1. Ustala się teren zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ML.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) lokalizację budynków gospodarczych, garaży, szklarni oraz obiektów małej architektury.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 2) dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°, krycie dachówką ceramiczną, gontem lub materiałem dachówkopodobnym;
- 3) materiał elewacyjny: drewno lub szalówka drewniana, kamień, tynk;
- 4) wysokość budynków gospodarczych (w tym garaży) nie może przekraczać 7 m, licząc od powierzchni terenu do kalenicy dachu; dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°, materiał elewacyjny i pokryciowy jak dla budynków mieszkalnych;
- 5) architektura budynków powinna nawiązywać do architektury budownictwa miejscowego, zaleca się stosowanie ganków, podcieni i okapów;

- 6) kolorystyka budynków: naturalne kolory drewna i kamienia, elementy tynkowane w kolorach pastelowych; materiał pokryciowy: naturalny kolor dachówki ceramicznej lub gontu, w przypadku zastosowania materiału dachówkopodobnego należy stosować odcienie czerwieni lub brązu;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 25 % powierzchni działki;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60 % powierzchni działki;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg dojazdowych, wewnętrznych - 5 m od linii rozgraniczającej, a od krawędzi lasu - 12 m, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej;

§ 7. 1. Ustala się tereny rekreacyjno-sportowe (np. pole golfowe) oznaczone na rysunku planu symbolem US.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów lub urządzeń towarzyszących, takich jak: budynki gospodarcze, wiaty, dojazdy itp.;
- 2) zmianę ukształtowania terenu, w tym tworzenie pagórków lub małych zbiorników wodnych, wynikającą z ustaleń projektu budowlanego;
- 3) zmianę niektórych odcinków linii brzegowej istniejących zbiorników wodnych, wynikającą z ustaleń projektu budowlanego;
- 4) likwidację fragmentów istniejącego zadrzewienia i zakrzaczenia oraz niezbędnych nasadzeń drzew i krzewów, wynikających z koncepcji zagospodarowania terenu;
- 5) lokalizację urządzeń i instalacji niezbędnej infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

3. Na części terenów oznaczonych symbolem US, porośniętych samosiewami liściastymi i iglastymi, zaleca się pozostawienie, w miarę możliwości, części wartościowego drzewostanu.

4. Na części terenu oznaczonego symbolem US położonego przy drodze wojewódzkiej, zaleca się posadzenie zieleni izolacyjnej, lub pozostawienie pasa istniejącej zieleni - samosiewów; szerokość pasa określi koncepcja zagospodarowania terenu.

5. Obiekty wymienione w ust. 2 pkt 1 mogą być lokalizowane pod warunkiem zachowania 12 m odległości od granicy lasu.

§ 8. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mają charakter zieleni izolacyjnej, towarzyszącej terenom przeznaczonym pod komunikację lub obiektom z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Ustala się tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.

2. Tereny wymienione w ust. 1 pozostawia się w użytkowaniu leśnym; gospodarowanie na tych terenach winno się odbywać w oparciu o przepisy odrębne.

§ 10. 1. Ustala się tereny wód otwartych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: WS - stawy i WS1 - rowy melioracyjne.

2. Istniejące stawy pozostawia się jako element zagospodarowania terenu rekreacyjno-sportowego (np. pola golfowego) z możliwością zmiany odcinków linii brzegowej zgodnie z ustaleniami projektu budowlanego; propozycja tej zmiany została orientacyjnie oznaczona graficznie na rysunku planu.

3. Pozostawia się istniejącą wysepkę na jednym ze stawów, z możliwością połączenia jej mostkiem (mostkami) z terenem US.

4. Utrzymuje się istniejący przebieg rowów melioracyjnych szczegółowych, z zaleceniem utrzymywania ich w odpowiednim stanie zapewniającym swobodny odpływ wód opadowych i roztopowych.

5. Eksploatacja stawów i rowów melioracyjnych nie może naruszać przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r.- Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 – tekst jednolity ze zm.), w szczególności zawartymi w art.: 21, 26 i 29 w/w ustawy.

Rozdział 3

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11. 1. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego symbolem UTSM 1 - istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej Nr 685, oznaczonym symbolem 1KDW-Dx o szerokości 5 m;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego symbolem UTSM 2 – z drogi wojewódzkiej ulicą wewnętrzną, projektowaną jako ciąg pieszo-jezdny, oznaczoną symbolem 2KDW-Dx, o szerokościach w liniach rozgraniczających 6 m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym $R=70$ m i z poszerzeniem do 12,5 m w celu wykonania placu do zawracania $12,5 \times 12,5$ m;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru oznaczonego symbolem ML – z drogi gminnej ulicą wewnętrzną, projektowaną jako ciąg pieszo-jezdny, oznaczoną symbolem 3KDW-Dx, o szerokości w liniach rozgraniczających od 5 do 12,5 m, jak na rysunku planu, z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym $R=30$ m., z zatoką postojową;
- 4) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic z drogą wojewódzką i istniejącą drogą wewnętrzną (gminną) – 5×5 m;
- 5) rozwiązania techniczne ulic i włączenia do drogi wojewódzkiej i istniejącej drogi wewnętrznej (gminnej) należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w uzgodnieniu z ich zarządcami;
- 6) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowi droga wojewódzka Nr 685 i istniejąca droga wewnętrzna (gminna) przebiegająca przy granicy opracowania planu;
- 7) na terenach, w obrębie linii rozgraniczających projektowanych ulic, zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, nie związanych z funkcją ulicy, z wyjątkiem urządzeń technicznych dotyczących ich utrzymania, a także infrastruktury technicznej;
- 8) miejsca parkingowe w ilości:
 - a) dla obiektów realizowanych na terenie oznaczonym symbolem UTSM 1:
 - 6 m.p./10 łóżek w hotelu,
 - 20 m.p./100 użytkowników obiektu sportowego,
 - b) dla terenu bazy noclegowej oznaczonej symbolem UTSM 2 - miejsca parkingowe winny być zabezpieczone w granicy działek,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem ML – miejsca parkingowe winny być zabezpieczone w granicy poszczególnych działek oraz w zatoce postojowej oznaczonej na rysunku planu.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych - z własnych ujęć wody zlokalizowanych w granicach działek przewidzianych do zabudowy i spełniających warunki techniczne określone w obowiązujących, w tym zakresie, przepisach szczególnych;
- 2) zastosowanie urządzeń uzdatniających wodę w przypadku, gdy woda ze studni spełniającej rolę zbiorowego zaopatrzenia w wodę obiektów znajdujących się na terenach oznaczonych symbolami UTSM 1 i UTSM 2 nie będzie odpowiadała ustalonym normom jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi;
- 3) lokalizacja studni oraz przebieg projektowanej na terenie objętym planem sieci wodociągowej zostanie określona na etapie projektu budowlanego.

§ 13. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych z obiektów realizowanych na terenach oznaczonych symbolami: UTSM 1 i UTSM 2 - do projektowanej na własnym terenie oczyszczalni ścieków, a po oczyszczeniu do wód powierzchniowych lub do gruntu w granicach własnego terenu;
- 2) rodzaj oczyszczalni ścieków, jej przepustowość i lokalizację należy określić na etapie projektu budowlanego, na podstawie faktycznych ilości ścieków i zawartych w nich ładunków zanieczyszczeń, przyjmując stopień ich redukcji w takiej wielkości, aby ścieki oczyszczone spełniały warunki określone w przepisach szczególnych, a zastosowane rozwiązania techniczne chroniły wszystkie elementy środowiska;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu zabudowy lotniskowej (ML) – w/g rozwiązań indywidualnych, np. do przydomowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w granicach działek, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych szczelnych powierzchni, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, do otwartych lub zamkniętych systemów kanalizacji deszczowej i przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi oczyszczone w stopniu spełniającym wymogi ochrony środowiska określone w przepisach szczególnych;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów, terenów zielonych i innych o małym stopniu zanieczyszczenia, powierzchniowo do gruntu na własny nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający ich spływ na grunty sąsiednie poprzez zachowanie powierzchni przepuszczalnych i odpowiednie ukształtowanie terenu;
- 6) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków, wód opadowych i roztopowych nie spełniających obowiązujących norm, ustalonych w przepisach szczególnych.

§ 14. W zakresie systemu usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym do pojemników lub kontenerów ustawionych na własnym terenie i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) lokalizację pojemników i kontenerów na odpady zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 3) wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów wraz z organizacją ich odbioru - według systemu obowiązującego na terenie gminy Zabłudów.

§ 15. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z projektowanej stacji transformatorowej kontenerowej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem Et;
- 2) zasilanie w/w stacji projektowaną linią SN15kV kablową od istniejącej w pobliżu czynnej linii SN15kV, której trasa powinna przebiegać wzdłuż istniejącej drogi wojewódzkiej Nr 685 na zasadach określonych w przepisach szczególnych – na rysunku planu oznaczona symbolem eSN;
- 3) bezpośrednia obsługa odbiorców – projektowanymi liniami niskiego napięcia kablowymi z projektowanej stacji na terenie objętym planem; szczegółowe przebiegi linii enn będą ustalone na etapie projektu budowlanego;
- 4) budowę i przebudowę urządzeń elektroenergetycznych w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 ze zm.), Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623) oraz inne stosowne przepisy szczególne;
- 5) możliwość demontażu i przebudowy istniejących linii enn napowietrznych, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach gestora sieci, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 15, ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się zmianę lokalizacji oraz typu stacji transformatorowej (z kontenerowej na słupową) a także zmianę trasy i typu linii SN15kV (z kablowej na napowietrzną) pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz uwzględnione będą stosowne przepisy szczególne.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- projektowane obiekty zaopatrywane będą z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych lub źródeł energii odnawialnej (pompy ciepła, solary itp.).

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie odbiorców z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, zlokalizowanej w liniach rozgraniczających projektowanych ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) zasilanie projektowanej sieci gazowej po zrealizowaniu gazociągów zasilających wysokiego i średniego ciśnienia w tej części gminy,

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się:

- 1) podłączenie potencjalnych abonentów z istniejącej w pobliżu sieci telekomunikacyjnej, po rozbudowie systemu w stosownym zakresie, w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie koliduje z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

Rozdział 4

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 19. 1. Ustala się, że baza noclegowa (UTSM 2) realizowana będzie w formie zabudowy szeregowej, o niżej wymienionych parametach:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 350 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu – 10 m;
- 3) położenie nowych granic własności – prostopadle do pasa drogowego.

2. Dopuszcza się realizację bazy noclegowej bez konieczności podziału terenu na działki budowlane.

3. Ustala się, że zabudowa letniskowa (ML) realizowana będzie na działkach budowlanych, o niżej wymienionych parametrach:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 950 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu - 22 m;
- 3) położenie nowych granic własności – prostopadle do pasa drogowego.

4. Dopuszcza się inny podział nieruchomości od wskazanego na rysunku planu, pod warunkiem zachowania parametrów określonych w ust. 3.

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się dodatkowych ograniczeń wynikających z konieczności ochrony środowiska poza unormowaniami obowiązującymi w przepisach szczególnych z tego zakresu tj.:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
 - 45 dB – pora nocna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom nocy);

- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w/g przepisów odrębnych;
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się obowiązek zachowania istniejących powierzchni leśnych oraz zaleca się, w miarę możliwości, pozostawienie istniejącego wartościowego zadrzewienia - samosiewów liściastych i iglastych, występującego głównie w północnej części terenu objętego opracowaniem.

3. Istniejące obszary łąkowe otaczające stawy, przeznacza się pod zagospodarowanie jako tereny rekreacyjno-sportowe, czyli pozostawia się je jako tereny zielone, otwarte.

4. Utrzymuje się istniejące stawy, a ich wkomponowanie w zagospodarowanie terenów otaczających spowoduje, że będą w dalszym ciągu ostoją ptactwa wodnego i występującej w brzegowych partiach zbiorników, roślinności wodno - łąkowej.

5. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 6

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 21. 1. Na terenie objętym planem nie występują zabytki nieruchome, obszary wpisane do rejestru zabytków, udokumentowane stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej.

2. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go oraz miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków, niezwłocznie zawiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe, Burmistrza Zabudowa.

Rozdział 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 22. Na terenie objętym planem nie występują przestrzenie publiczne.

Rozdział 8

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH

§ 23. 1. Teren objęty planem nie podlega ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych, nie występują też obiekty objęte ochroną prawną.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY ORAZ SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 24. 1. Na terenie objętym planem występują sztuczne zbiorniki wodne - stawy oraz rowy melioracyjne – szczegółowe.

2. Eksploatacja obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 1 musi być zgodna z wymogami przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. Z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 – tekst jednolity ze zm), w szczególności zawartymi w art. 21, 26 i 29 w/w ustawy oraz innymi stosownymi przepisami szczególnymi z tego zakresu.

3. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego niniejszym planem, tereny pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 10

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 25. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa ustala się:

- 1) budynki - istniejący i projektowane, będą zaopatrzone w wodę z lokalnych źródeł - studni głębinowych; w związku z tym nie projektuje się studni publicznej;
- 2) na terenie opracowania istnieją zbiorniki wodne o pow. ok. 4 ha stanowiące dodatkowe źródło wody;
- 3) teren objęty planem oraz okoliczne tereny są w dużym stopniu zalesione i zakrzaczone, co stwarza dogodne warunki do ewentualnego ukrycia;
- 4) w budynku usługowym (UTSM 1), na etapie opracowania projektu budowlanego, należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP, a dokumentację projektową należy uzgodnić z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;
- 5) tereny przeznaczone pod bazę noclegową (UTSM 2) i zabudowę lotniskową (ML) będą użytkowane jedynie czasowo i w okresach stabilnych politycznie więc nie przewiduje się potrzeby realizacji ukryć.

§ 26. W zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach budowlanych warunków wynikających z obowiązujących przepisów w zakresie:

- 1) projektowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) zapewnienia zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych oraz projektowania dróg pożarowych dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) właściwej ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków, zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.
- 4) dokonywanie uzgodnień projektów budowlanych na podstawie aktualnych przepisów szczególnych.

Rozdział 11

PRZEPISY POZOSTAŁE

§ 27. 1. Przeznacza się na cele nieleśne 0,0105 ha gruntów leśnych klasy LsVI, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego – pismo Nr DMG.III.7151.13.2011 z dnia 7 czerwca 2011 r.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne, określone w niniejszej uchwale, na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.).

§ 28. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu, w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 12

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zabłudowa.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Teresa Teofilewicz

UZASADNIENIE

podjęcia przez Radę Miejską uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Gnieciuki, w gminie Zabłudów

Uchwała Rady Miejskiej w Zabłudowie jest końcowym efektem prac nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Gnieciuki, w gminie Zabłudów.

Prace nad planem podjęto na podstawie uchwały Nr XXXVIII/289/10 Rady Miejskiej w Zabłudowie z dnia 9 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Gnieciuki, obejmującego obszar o pow. ok. 24 ha z przeznaczeniem pod zespół obiektów i urządzeń turystyczno-rekreacyjnych.

Podstawę prawną opracowania stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

W trakcie prac nad planem wykonano wszystkie opracowania i czynności przewidziane w wyżej wymienionej ustawie oraz innych obowiązujących przepisach, m.in.:

- projekt planu rozpatrzyła Gminna Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna w Zabłudowie,
- przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania ustaleń planu na środowisko, na podstawie art. 46, pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), w tym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko,
- uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia,
- opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 24 czerwca do 15 lipca 2011 r. oraz zorganizowano publiczną dyskusję w dniu 15 lipca 2011 r.

Uchwalony plan umożliwi realizację terenów rekreacyjno - sportowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zespołem domów letniskowych, co powinno w znacznym stopniu przyczynić się do aktywizacji gospodarczej gminy.

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr X/77/2011
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 27 października 2011 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU WSI GNIECIUKI, W GMINIE ZABŁUDÓW – w skali 1:1000

przedstawiony na arkuszach A4:

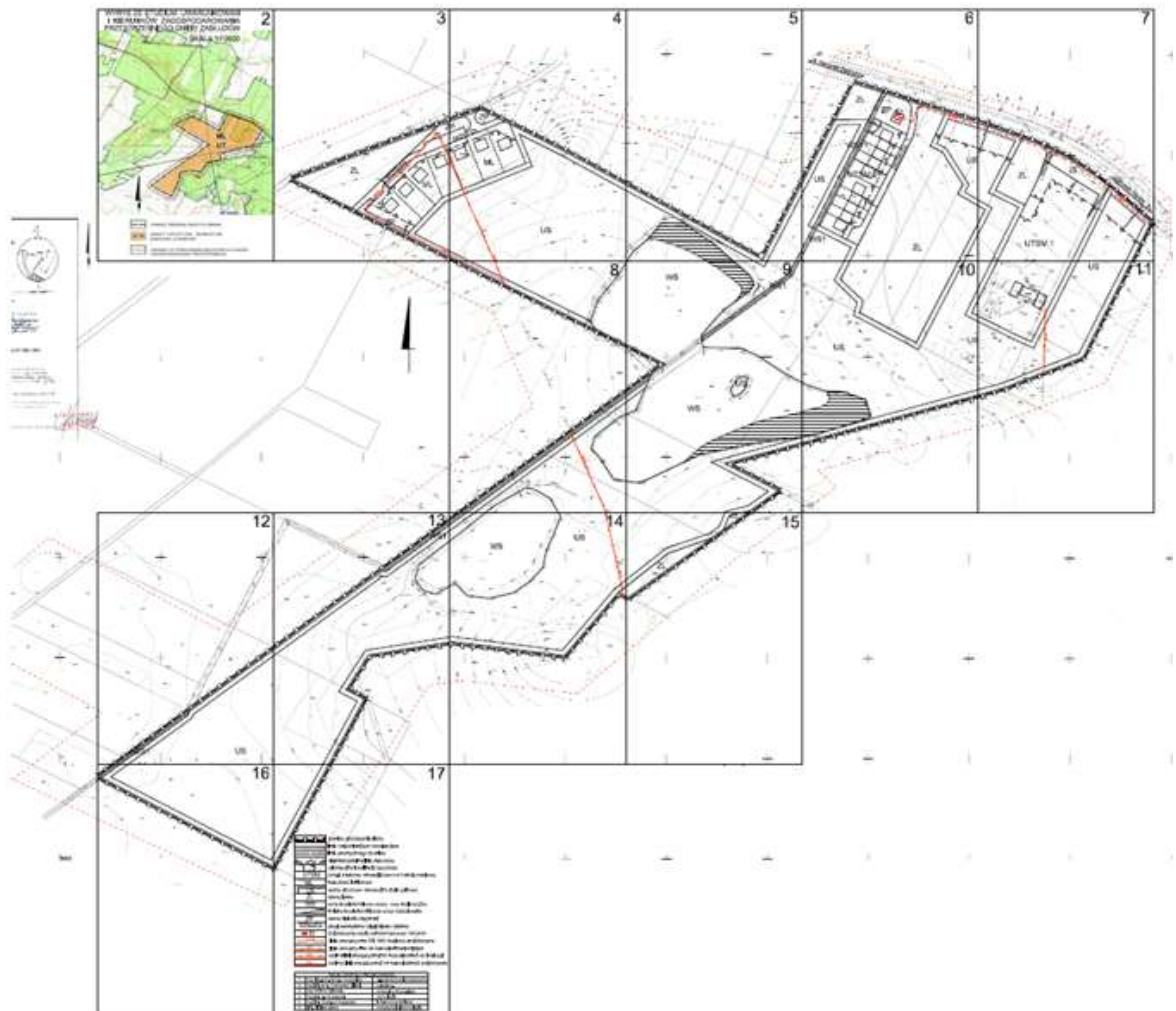
- 1) układ arkuszy – ark. nr 1
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zabłudów - ark. nr 2
- 3) rysunek planu - arkusze: nr 3 - 17

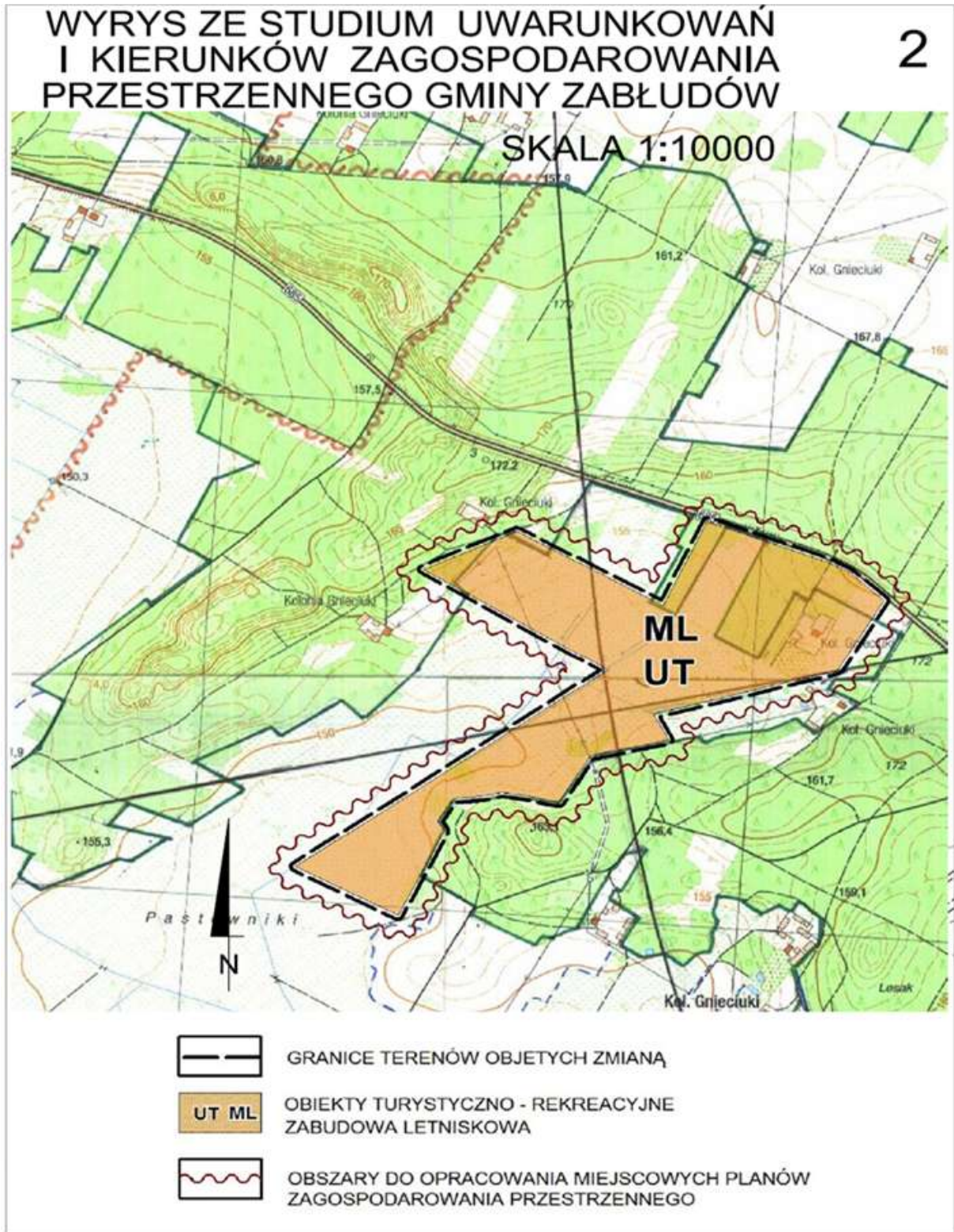
1

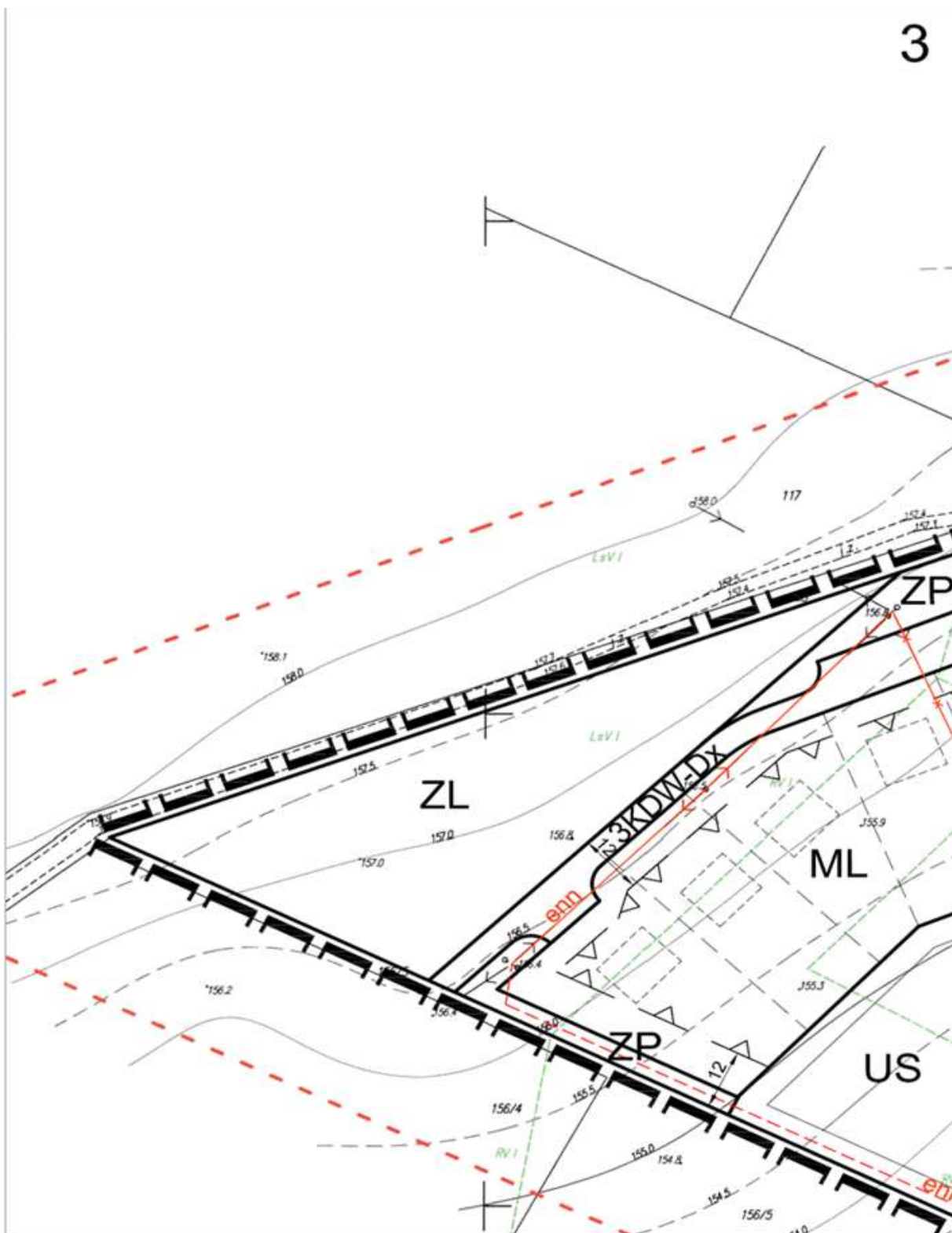
UKŁAD ARKUSZY

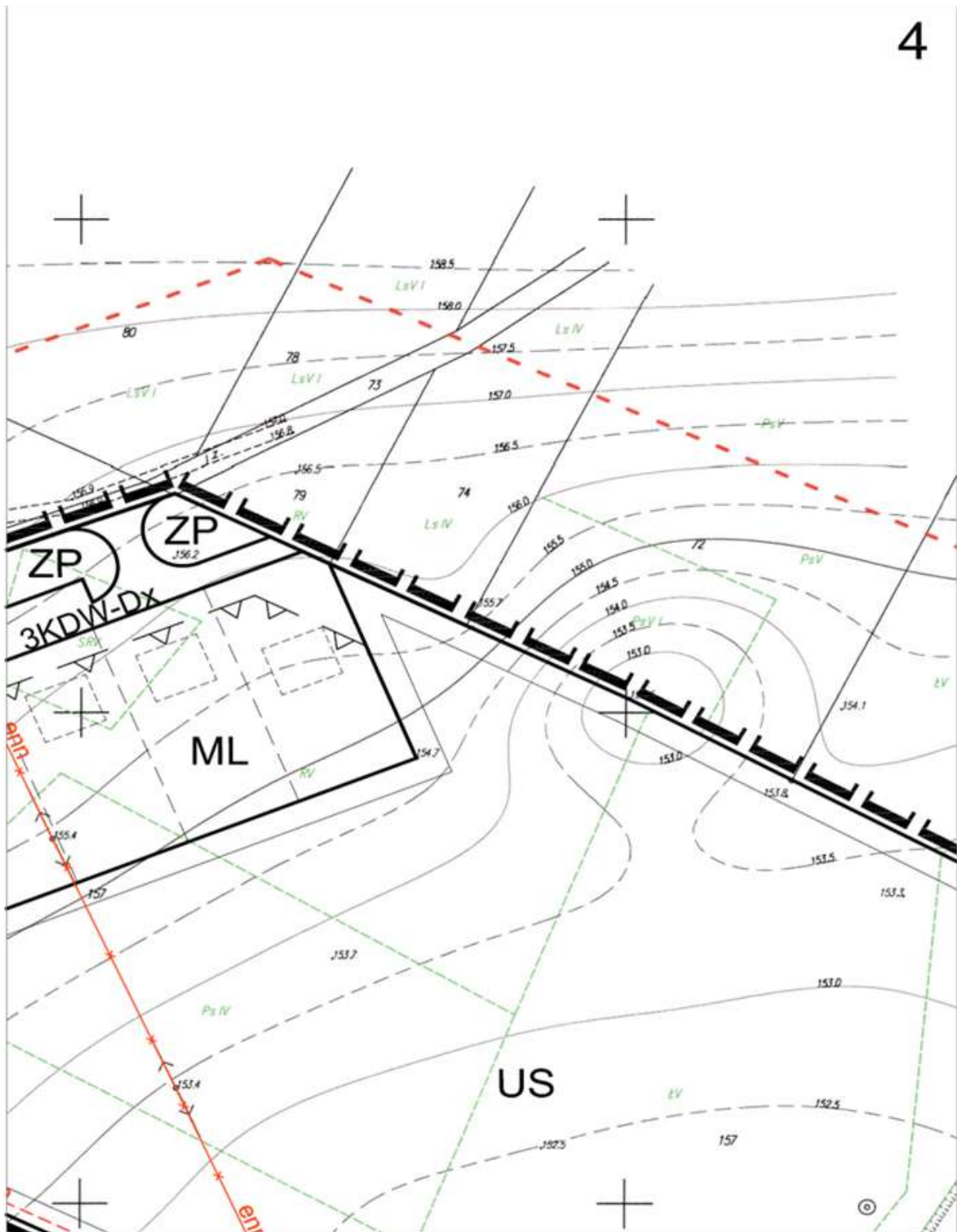
w skali 1:1000

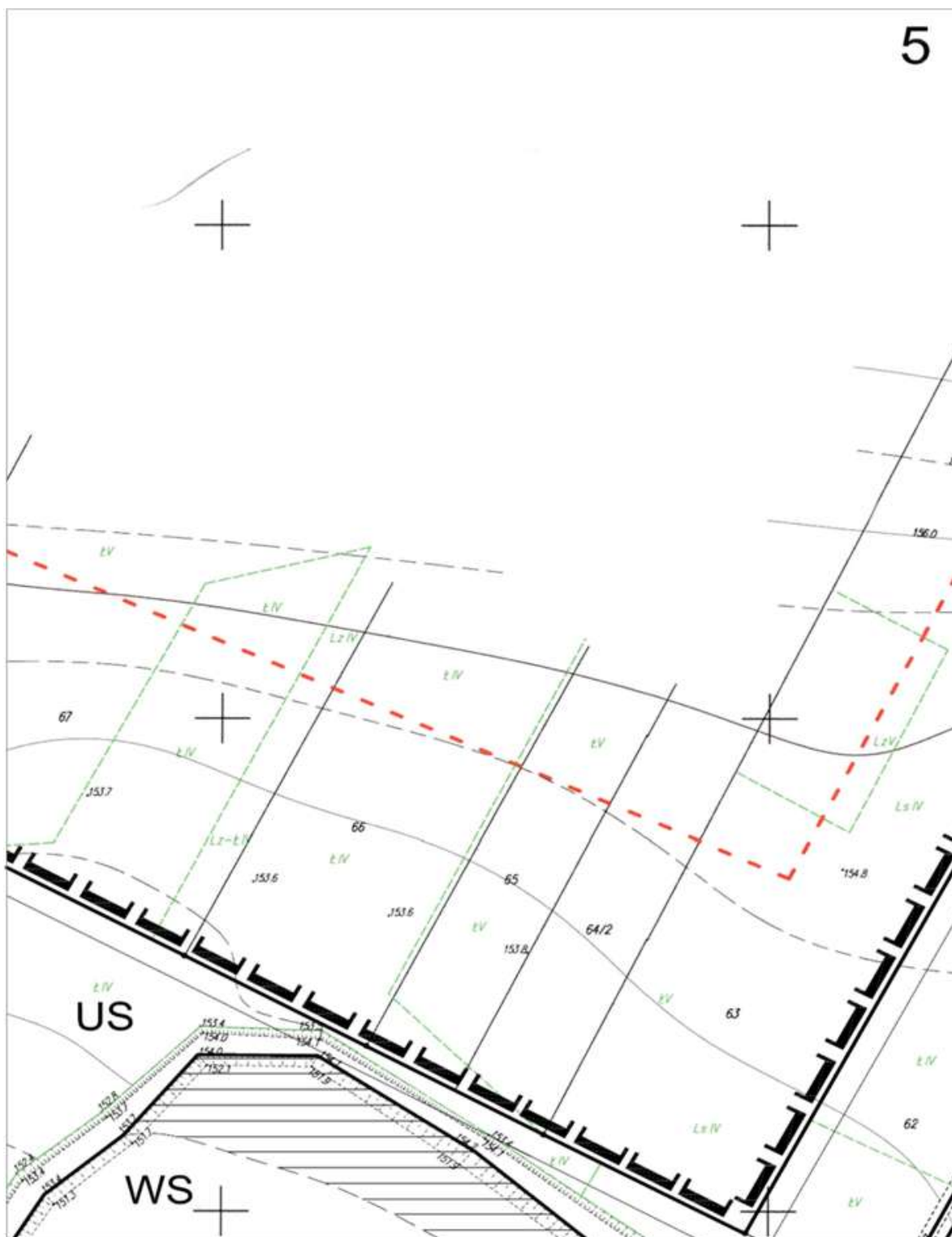
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU WSI GNIECIUKI
W GMINIE ZABŁUDÓW

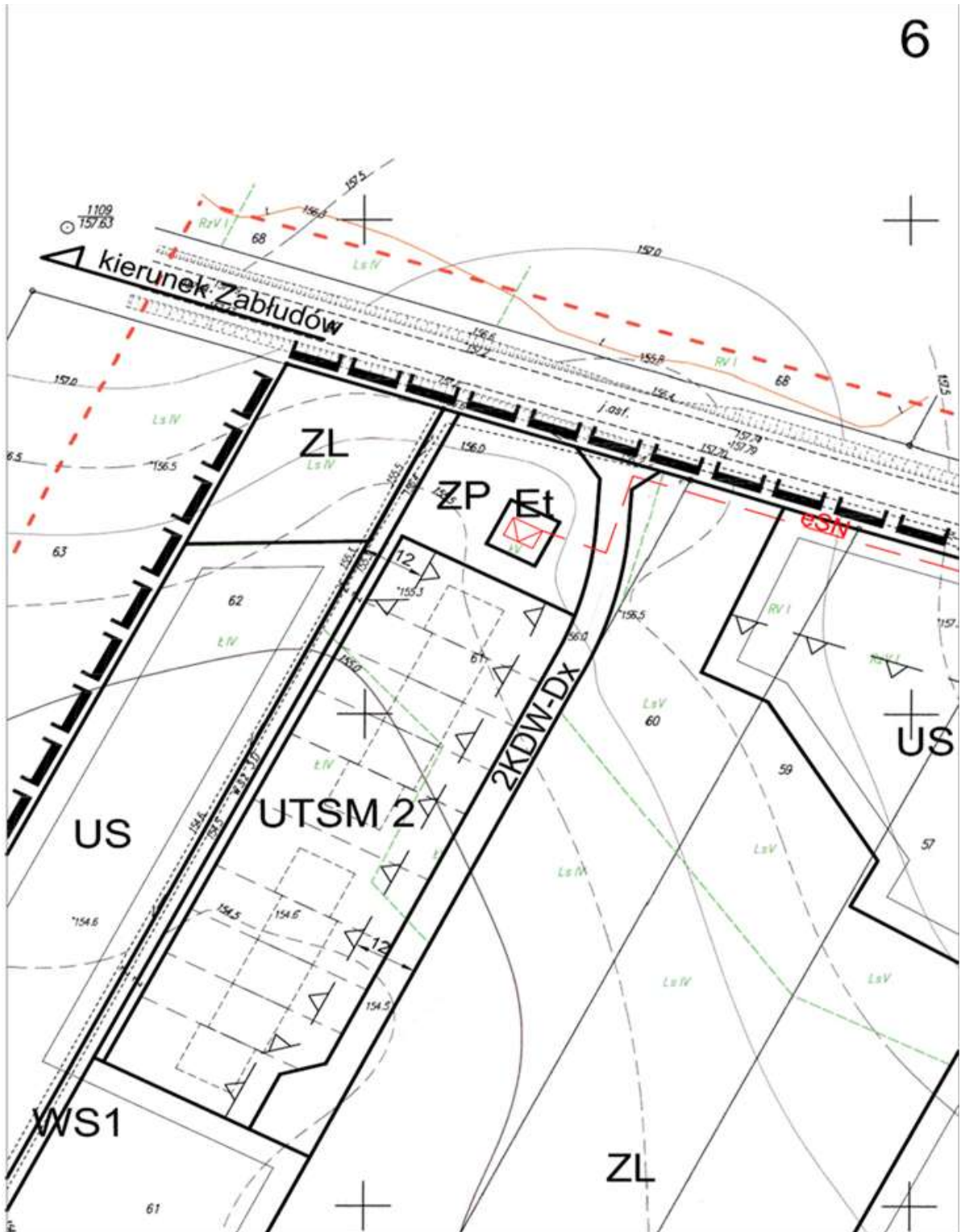


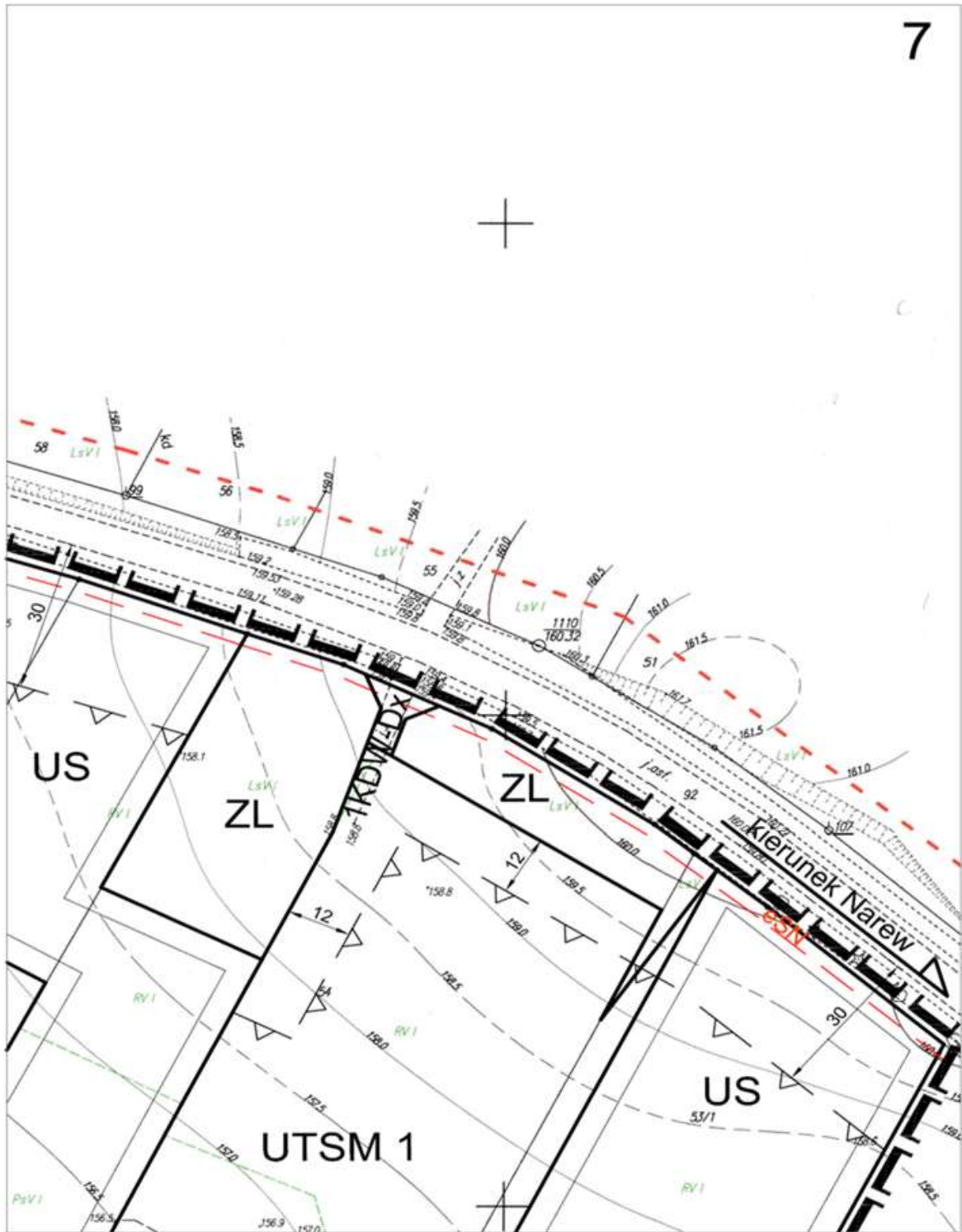


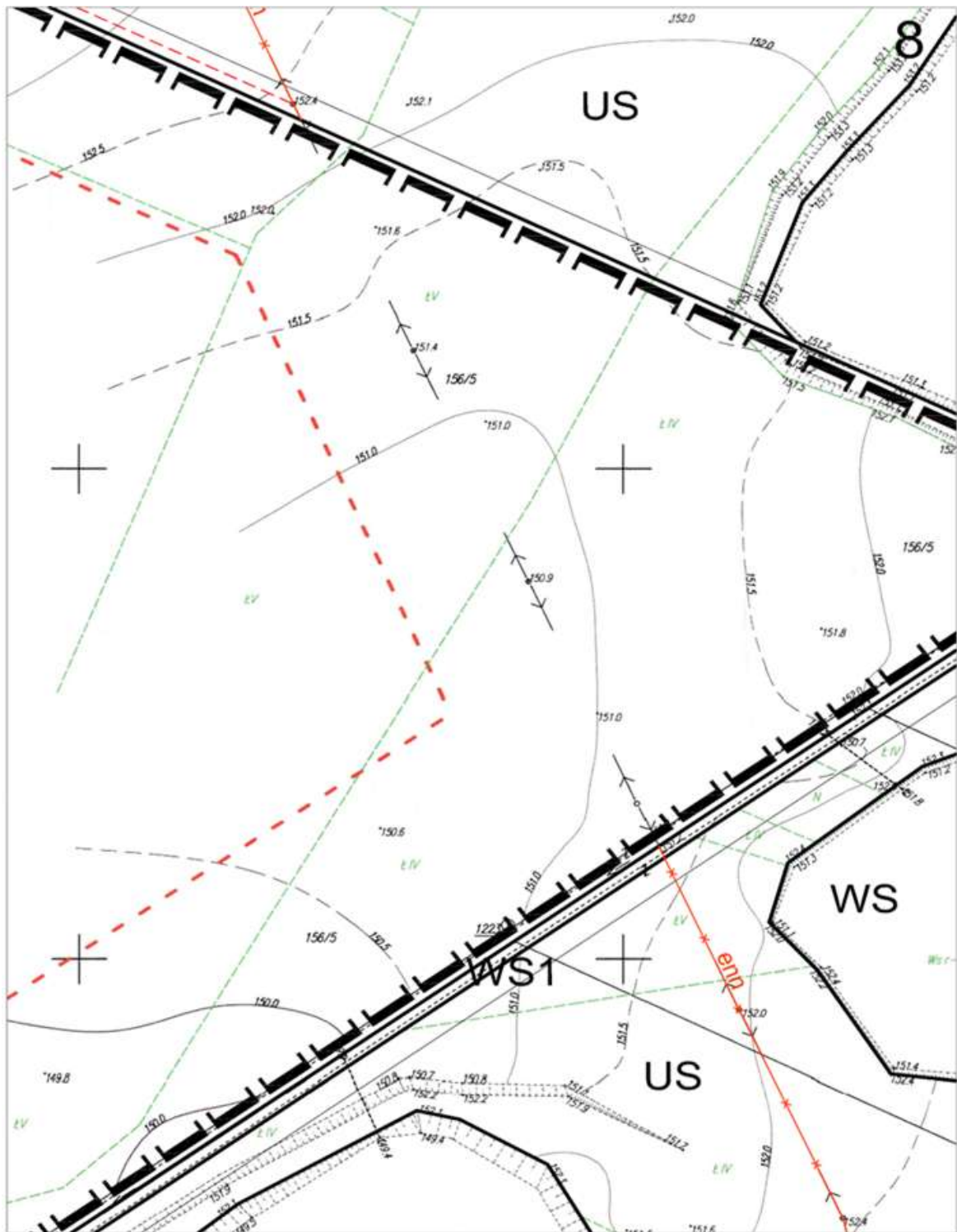


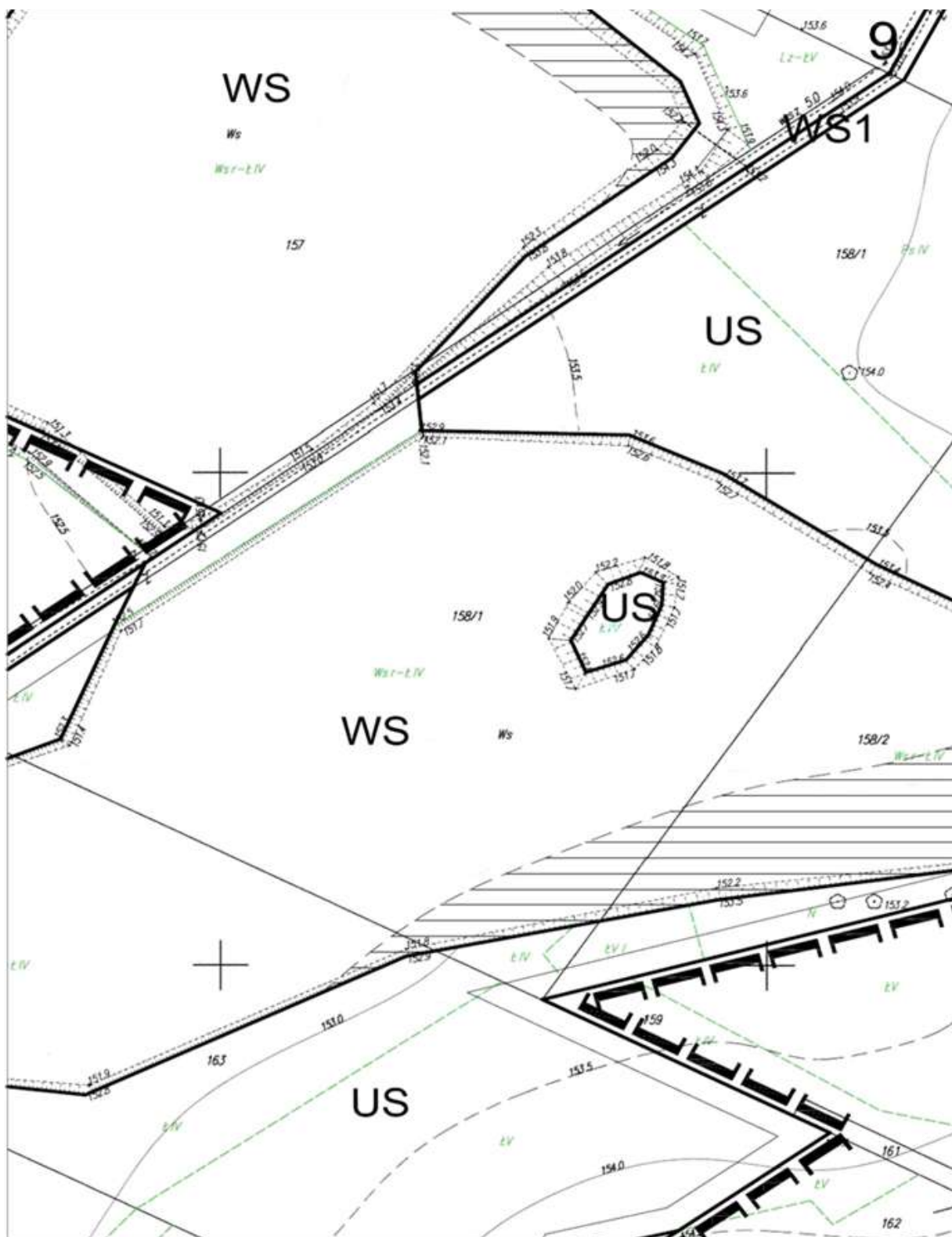


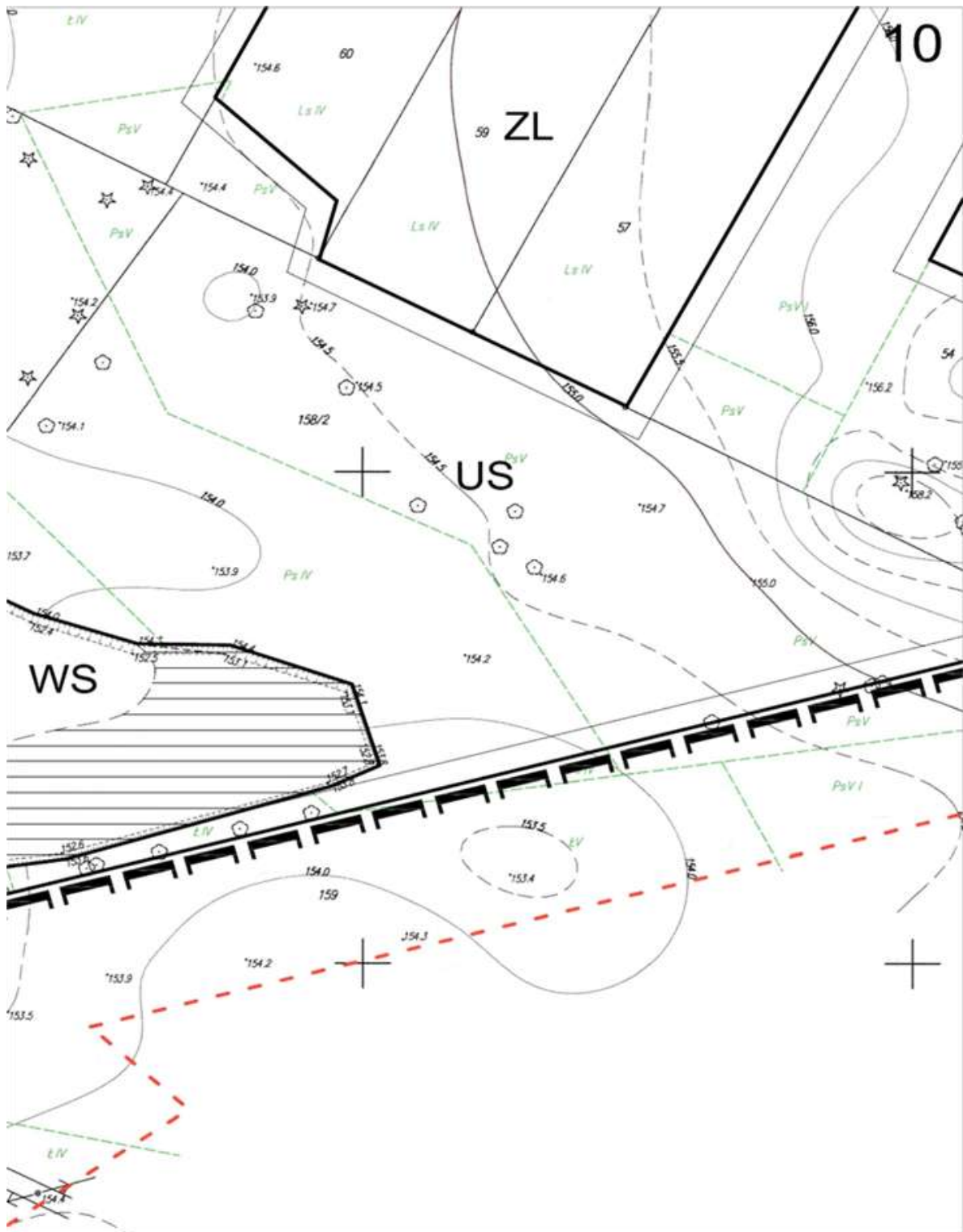


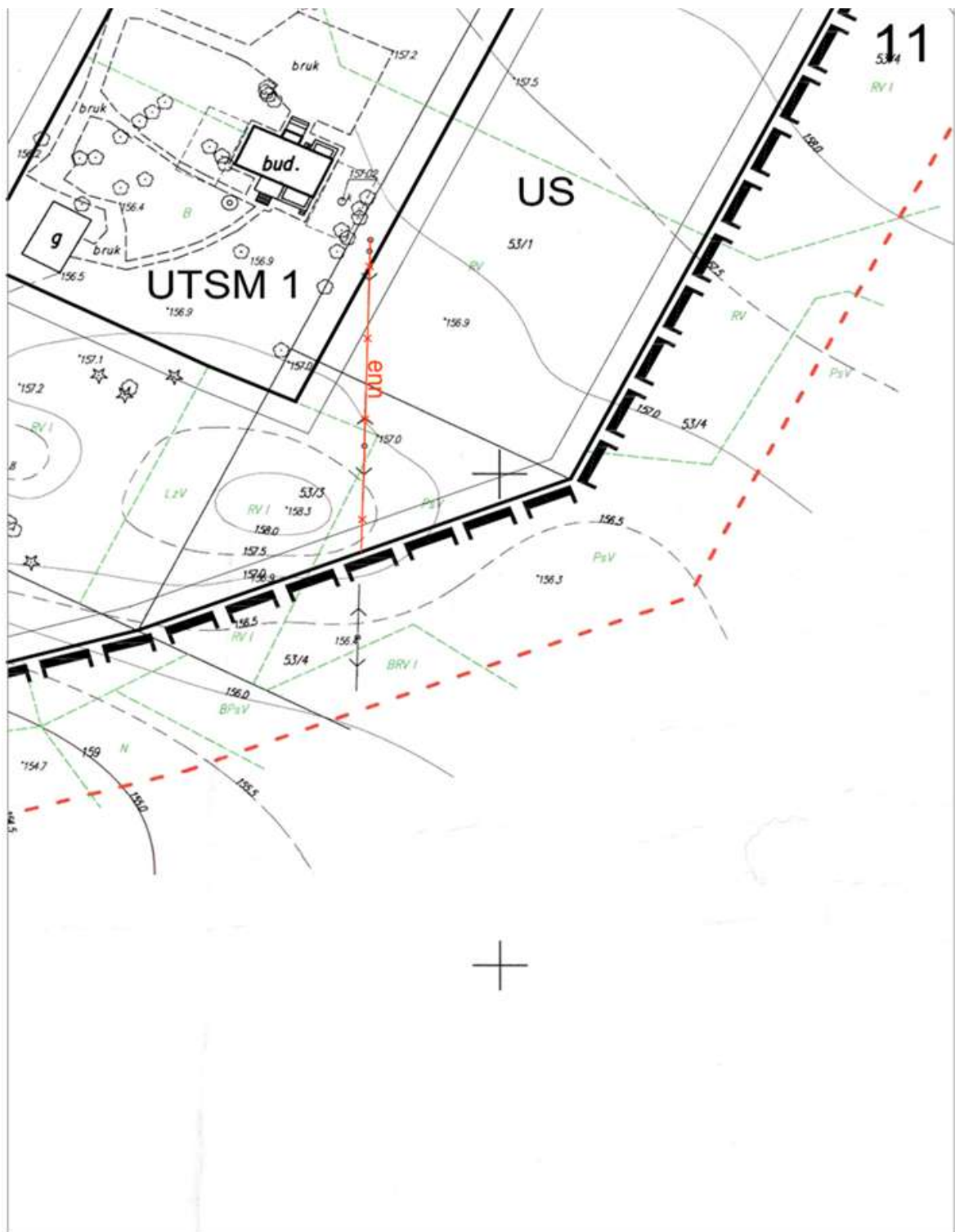


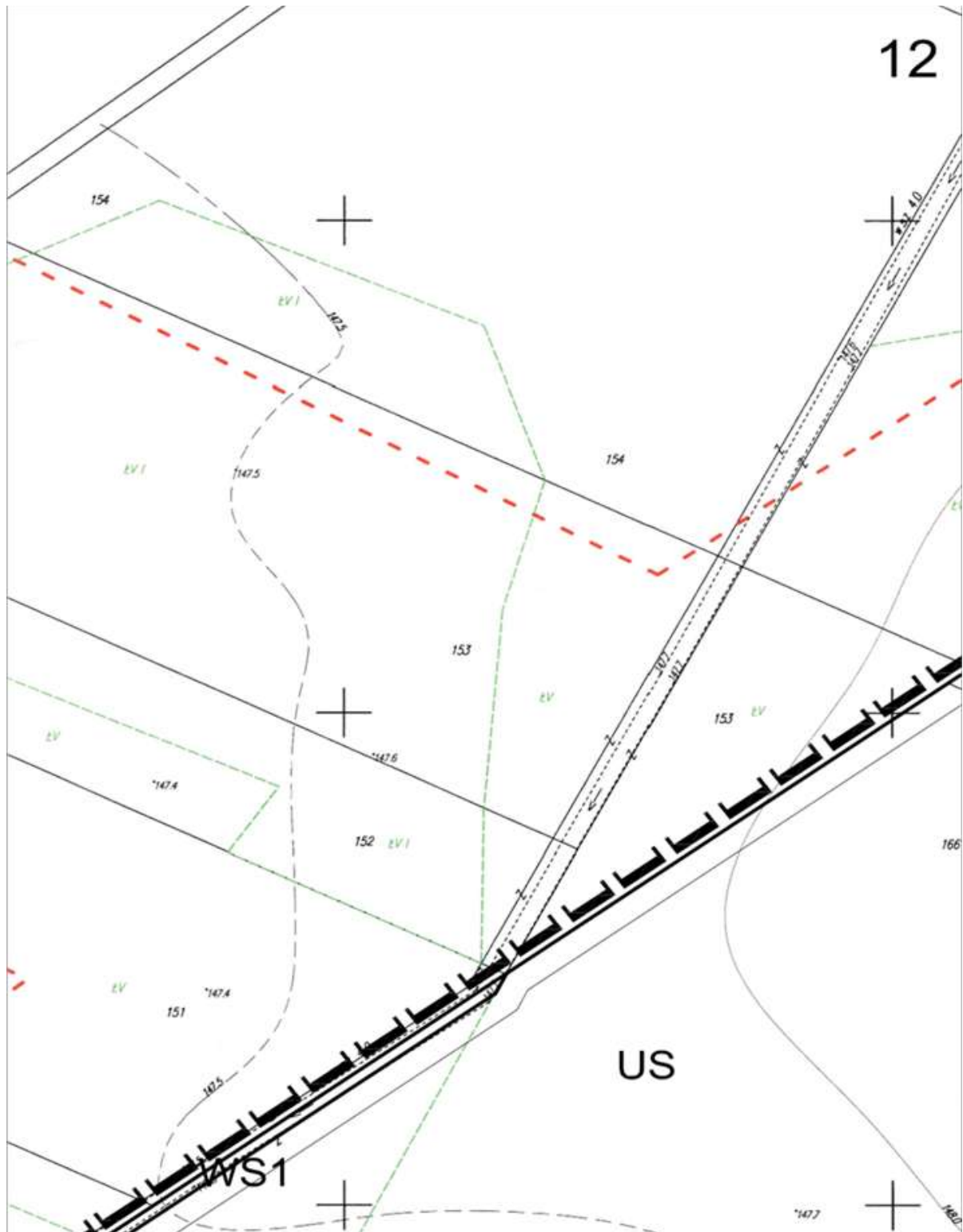


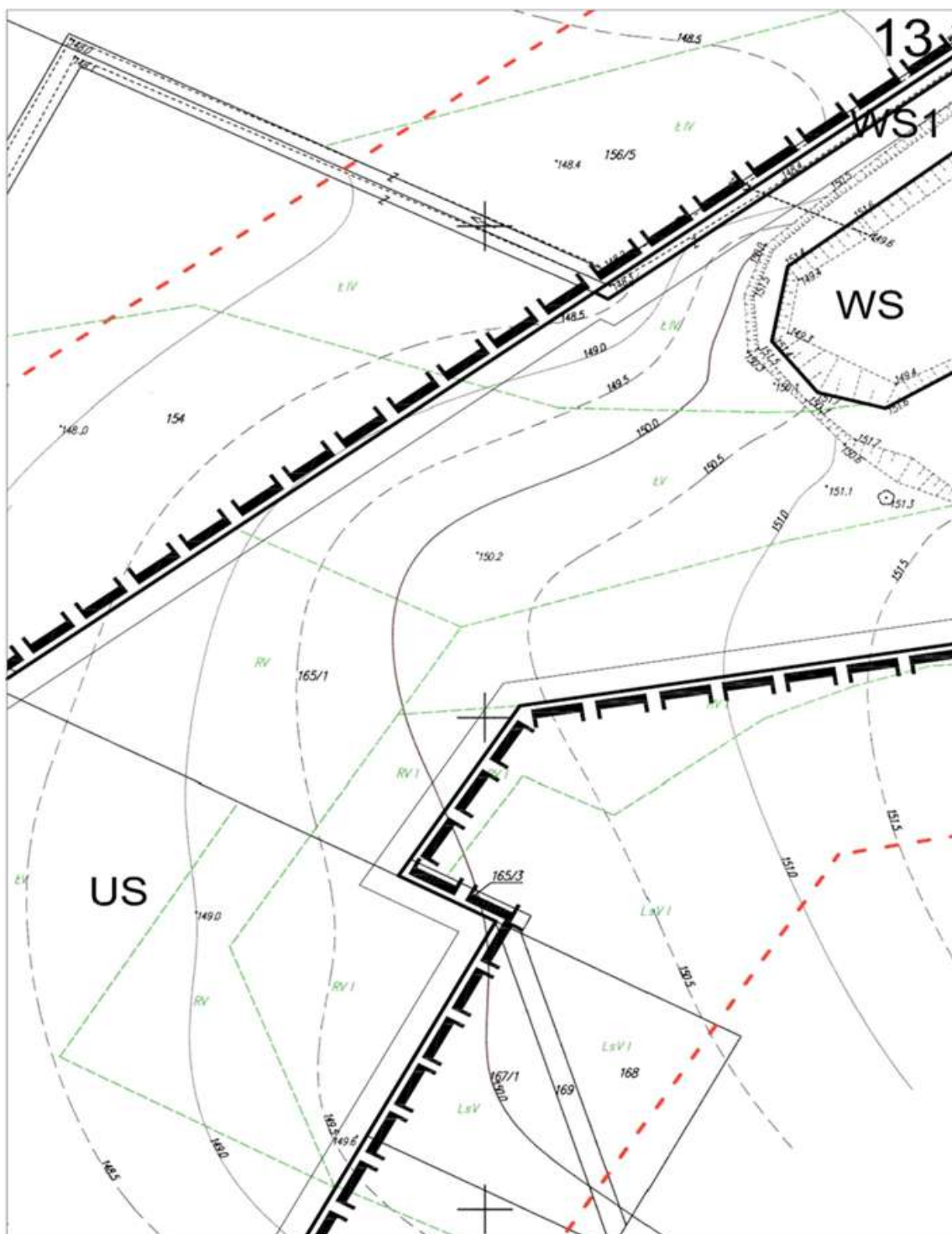


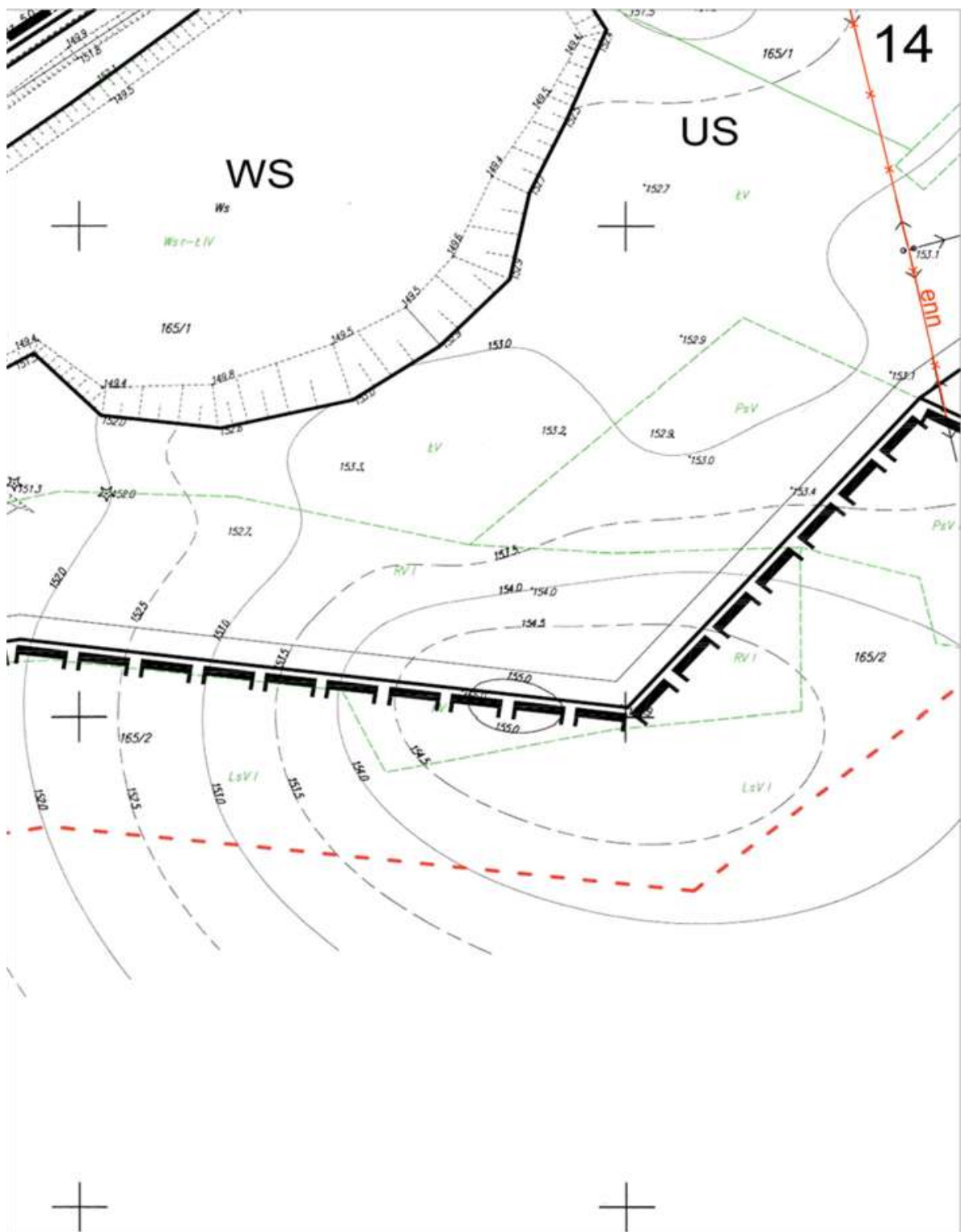


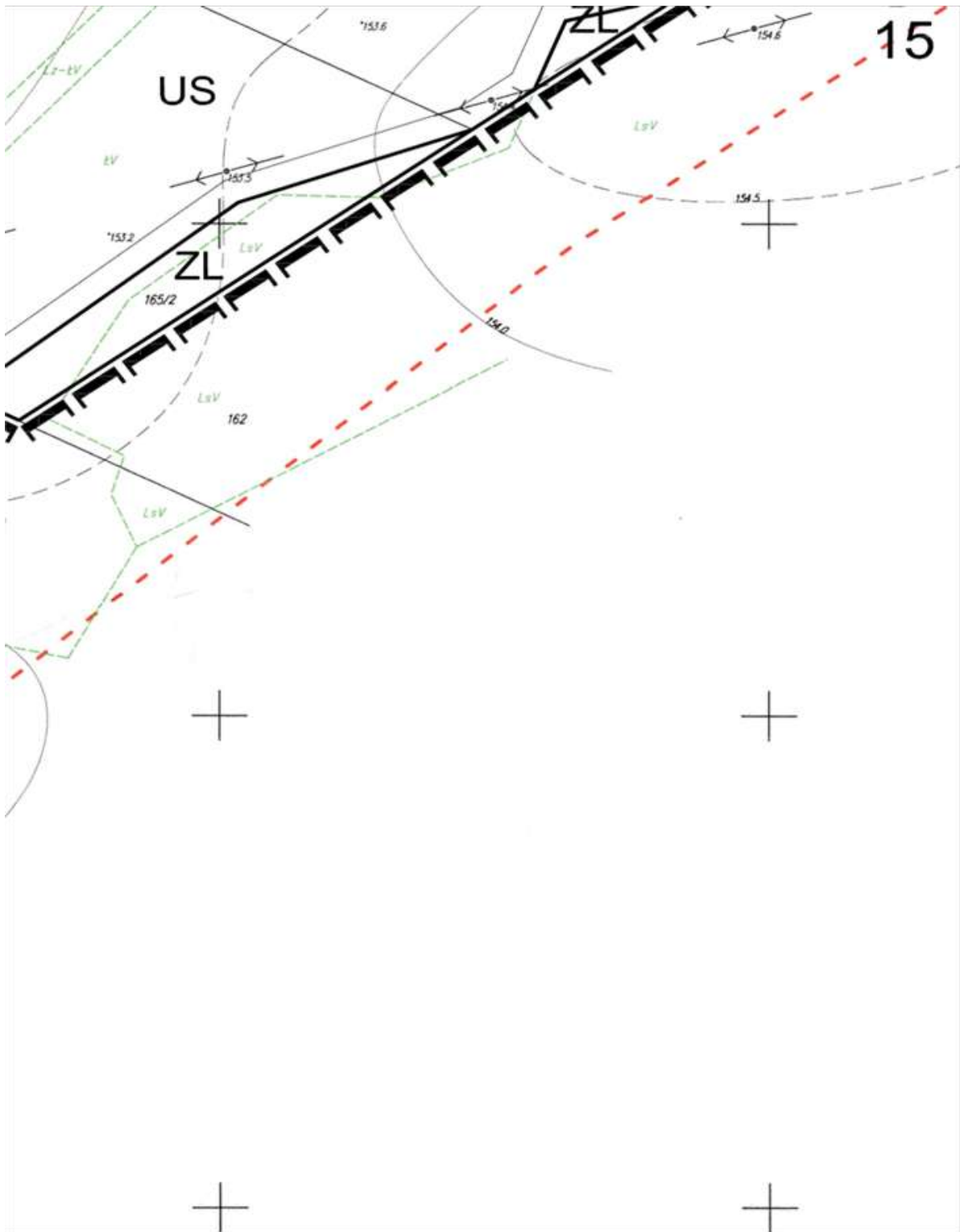


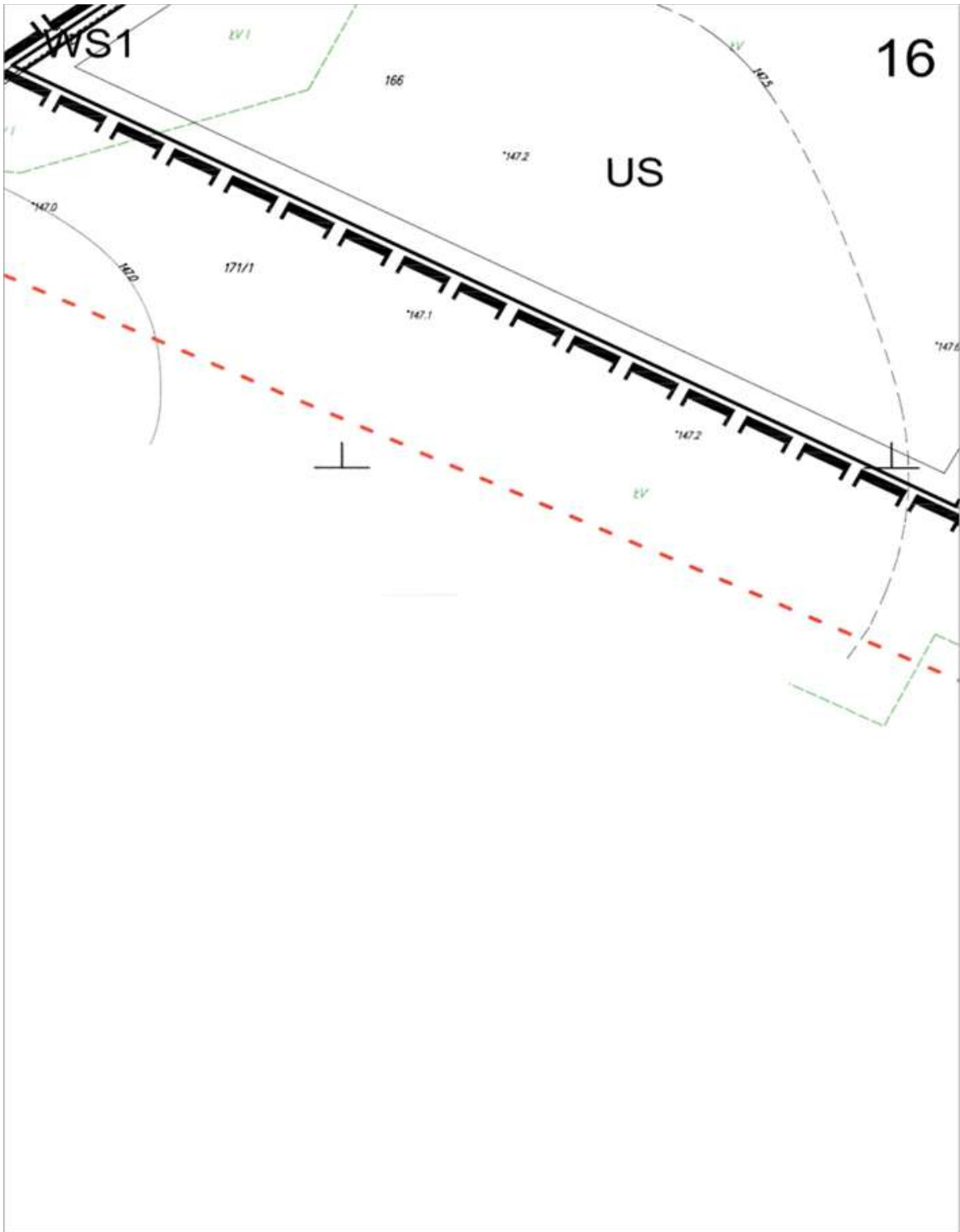


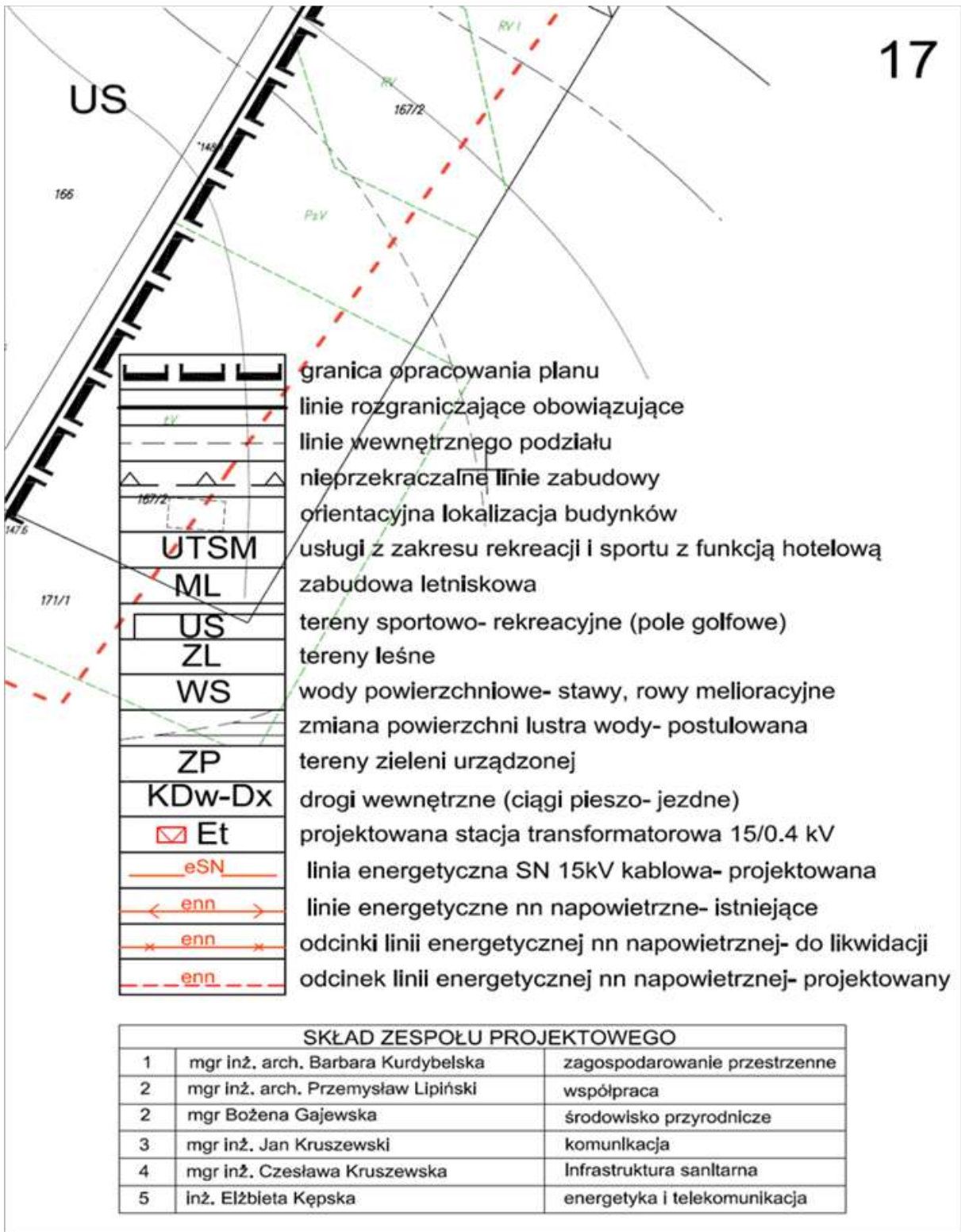












Załącznik Nr 2

do uchwały Nr X/77/2011
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 27 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Zabłudowa uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Gniewiuki w gminie Zabłudów, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 24 czerwca do 15 lipca 2011 r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miejska stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Gniewiuki wniesiono jedną uwagę w trybie przepisów art.17 pkt 10 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) która została uwzględniona.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr X/77/2011
Rady Miejskiej w Zabłudowie
z dnia 27 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń planu, należących do zadań własnych gminy

Na podstawie 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.), Rada Miejska ustala sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru wsi Gniewiuki w gminie Zabłudów, należących do zadań własnych Gminy.

Według ustaleń zawartych w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu”, Gmina nie poniesie kosztów związanych z wykupem gruntów, wykonaniem dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej, gdyż wszelkie koszty związane z realizacją planu poniesie inwestor, właściciel terenu objętego planem.

W przyszłości, po zrealizowaniu przedmiotowego planu, Gmina będzie miała przychody z tytułu podatków od nieruchomości oraz działalności gospodarczej terenów rekreacyjno - sportowych.

3360

UCHWAŁA NR VI/71/2011 RADY MIEJSKIEJ W CHOROSZCZY

z dnia 28 października 2011 r.

w sprawie zmiany wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Choroszcz w latach 2007 - 2012

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 i Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833 oraz z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13) i art. 7 ust. 1 pkt 7, art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, 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 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134,, poz. 777) uchwala się, co następuje:

§ 1. W załączniku do uchwały Nr XII/99/07 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Choroszcz w latach 2007 – 2012 w ustępie 11 litera a) otrzymuje brzmienie:

„a) czynniki obniżające:

- brak łazienki i wc – 5 %
- brak ciepłej wody – 5 %
- brak centralnego ogrzewania – 5 %
- bez wydzielonej kuchni – 5 %
- usytuowanie na poddaszu – 5 %”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Choroszczy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Choroszczy
Piotr Paweł Dojlida

3361

UCHWAŁA NR 44/IX/11 RADY GMINY W PERLEJEWIE

z dnia 30 września 2011 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, 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. 974i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777) oraz art. 11 ust. 2, art. 13, art. 24, art. 34 ust. 1 - 2 art. 37, art. 67 ust. 2, art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 2 i 3, art. 71 ust. 3, art. 72 ust. 2, art. 73 ust. 3, art. 84 ust. 3 i art. 207 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323 z 2011 r. Nr 64 poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 106, poz. 622, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jak również zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących zasób nieruchomości Gminy Perlejewo.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy w Perlejewie,
- 3) Wójtce - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Perlejewo.

3. Czynności, o których mowa w ust. 1 należy każdorazowo poprzedzić badaniem stanu prawnego nieruchomości, analizą rynku nieruchomości oraz w razie potrzeby określeniem wartości w drodze dokonania jej wyceny.

4. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Perlejewo oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

§ 2. 1. Upoważnia się Wójta do samodzielnego nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących własność Gminy Perlejewo na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

2. W zakresie nie zastrzeżonym do kompetencji Rady, gospodarowanie nieruchomościami należy do Wójta, który w szczególności wykonuje następujące czynności:

- a) wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno - prawnego,
- b) przeprowadza postępowanie przetargowe przewidziane przepisami prawa,
- c) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w trybie bezprzetargowym,

- d) zawiera umowy cywilno - prawne oraz w przypadkach przewidzianych w odrębnych ustawach wydaje decyzje administracyjne.

Rozdział 2

Nabywanie nieruchomości

§ 3. 1. Wójt może w granicach samodzielnego zaciągania zobowiązań określonych w uchwale budżetowej, nabywać do gminnego zasobu, nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w celu wykonywania zadań własnych gminy Perlejewo, w szczególności w drodze:

- a) komunalizacji,
- b) nabycia od osób fizycznych i prawnych,
- c) nabycia od osób fizycznych i prawnych w celu zwolnienia ich z długu,
- d) zamiany i darowizny,
- e) nabywania prawa własności oraz użytkowania wieczystego od Skarbu Państwa w drodze umowy,
- f) wywłaszczenia.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

§ 4. Wymaga zgody Rady nabycie nieruchomości:

- 1) w przypadku, gdy zobowiązanie z tytułu nabycia nieruchomości przechodzi na następny rok budżetowy,
- 2) w przypadkach, o których mowa w art. 13 ust. 2 i art. 14 ust. 5 ustawy,
- 3) niezabudowanej o wartości powyżej 10.000,00 zł (netto),
- 4) zabudowanej o wartości powyżej 20 000,00 zł (netto).

Rozdział 3

Zbywanie nieruchomości

§ 5. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- a) sprzedaży,
- b) oddania w użytkowanie wieczyste,
- c) zamiany,
- d) darowizny,
- e) przeniesienia prawa własności nieruchomości lub innych praw w celu zwolnienia z długu.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

3. Zniesienie współwłasności nieruchomości niezabudowanych oraz zabudowanych następuje:

- a) poprzez zbycie udziałów Gminy w drodze bezprzetargowej na rzecz innych współwłaścicieli tej nieruchomości,
- b) poprzez zbycie udziałów Gminy w drodze przetargu,
- c) w postępowaniu sądowym.

4. Zbycie udziału Gminy w drodze przetargu może nastąpić jedynie w przypadku, jeżeli inni współwłaściciele tej nieruchomości nie złożą wniosku o ich nabycie, w terminie 21 dni od otrzymania zawiadomienia na piśmie o przeznaczeniu do zbycia udziałów gminy.

5. Przy zbywaniu nieruchomości należy kierować się następującymi kryteriami:

- a) lokalizacją zbywanej nieruchomości,
- b) przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- c) wpływem przewidywanego zagospodarowania zbywanej nieruchomości na rozwój gminy.

6. Nabywca, na którego wniosek dokonywane jest zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia oraz koszty notarialne i sądowe.

§ 6. Dla nieruchomości zbywanych w drodze bezprzetargowej ustala się co następuje:

- 1) cenę nieruchomości ustala się równą jej wartości, powiększoną o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży,
- 2) wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z § 6 ust. 1 w wysokości do 10 %, jeżeli nieruchomość jest zbywana na cele określone w art. 68 ust. 1 pkt 1 – 7 ustawy,
- 3) cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na raty, nie dłużej niż na 5 lat. Wierzytelność gminy w stosunku do nabywcy podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 7. 1. Wysokość pierwszej opłaty rocznej za grunt oddany w użytkowanie wieczyste wynosi 25 % ustalonej ceny nieruchomości gruntowej.

2. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych za tytuł użytkowania wieczystego będzie naliczana zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy.

Rozdział 4

Obciążanie nieruchomości

§ 8. 1. Obciążanie nieruchomości przeprowadza się w zakresie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym i w ustawie o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawie.

2. Obciążanie nieruchomości w szczególności może polegać na:

- a) ustanowieniu prawa użytkowania,
- b) ustanowieniu służebności,
- c) ustanowieniu hipoteki.

3. Wymaga zgody Rady ustanowienie prawa użytkowania oraz hipoteki.

Rozdział 5

Wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości

§ 9. 1. Wójt upoważniony jest do użyczenia, bezprzetargowego wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości:

- a) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- b) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- c) na realizację celów publicznych oraz zadań użyteczności publicznej,
- d) na cele upraw rolnych, warzywnych, ogrodniczych i zieleni, bez możliwości zabudowy,
- e) w celu poprawienia warunków zagospodarowania (bez możliwości zabudowy) nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy, jeżeli nie może stanowić samodzielnej nieruchomości,
- f) na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a w szczególności na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową, zdrowotną,

g) na rzecz osoby, która korzysta z nieruchomości na podstawie umowy, na zasadzie kontynuacji.

2. Wójt upoważniony jest do użyczenia, wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony do trzech lat na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z tej samej nieruchomości na podstawie umowy, na zasadzie kontynuacji.

§ 10. 1. Minimalne stawki czynszu dzierżawnego ustala Wójt w drodze zarządzenia.

2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki ustalone przez Wójta w drodze zarządzenia stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

§ 11. 1. Stawki czynszu najmu nieruchomości przeznaczonej w najem w drodze bezprzetargowej, zatwierdza Wójt w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy.

2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki zatwierdzone przez Wójta w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 12. Do spraw wszczętych, lecz nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się postanowienia uchwały Nr 99/XXI/01 z dnia 25 kwietnia 2001 r.

§ 13. Traci moc uchwała Nr 99/XXI/01 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 25 kwietnia 2001 roku w sprawie zasad nabycia, zbycia, zamiany i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Jakub Krzysztof Wierzbicki

3362

UCHWAŁA NR XI/97/2011 RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie zmiany trybu i sposobu powoływania i odwoływania członków zespołu interdyscyplinarnego oraz szczegółowych warunków jego funkcjonowania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; 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. 111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675;) w związku z art. 9a ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (Dz. U. Nr 180, poz. 1493; z 2009 r. Nr 206, poz. 1589; z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 125, poz. 842), Rada Gminy Juchnowiec Kościelny uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr III/11/10 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie trybu i sposobu powoływania i odwoływania członków zespołu interdyscyplinarnego oraz szczegółowych warunków jego funkcjonowania wprowadza się następujące zmiany:

1) § 6 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„Zespół podejmuje rozstrzygnięcie zwykłą większością głosów”

2) w § 6 skreśla się ust. 5, a ust. 6, 7 i 8 otrzymują numeracje 5, 6 i 7.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Juchnowiec Kościelny. § Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Bożena Ewa Jakończuk

3363

UCHWAŁA NR XI/101/2011 RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr VII/38/07 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany nazwy Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Juchnowcu Kościelnym na Ośrodek Kultury w Gminie Juchnowiec Kościelny oraz nadania Statutu Ośrodkowi Kultury w Gminie Juchnowiec Kościelny

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 9 lit. h i art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; 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. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 240; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113) oraz w związku z art. 13 ust.1 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2001 r. Nr 13, poz. 123; z 2002 r. Nr 41, poz. 364; z 2003 r. Nr 96, poz. 874, Nr 162, poz. 1568, Nr 213, poz. 2081; z 2004 r. Nr 11, poz. 96, Nr 261, poz. 2598; z 2005 r. Nr 131, poz. 1091, Nr 132, poz. 1111; z 2006 r. Nr 227, poz. 1658; z 2009 r. Nr 62, poz. 504) Rada Gminy Juchnowiec Kościelny uchwala, co następuje:

§ 1. W załączniku nr 1 do uchwały Nr VII/38/07 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie zmiany nazwy Gminnego Ośrodka Kultury I Sportu w Juchnowcu Kościelnym na Ośrodek Kultury w Gminie Juchnowiec Kościelny oraz nadania Statutu Ośrodkowi Kultury w Gminie Juchnowiec Kościelny wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 2 pkt. 2 otrzymują brzmienie:

„Terenem działania Ośrodka Kultury jest teren Gminy Juchnowiec Kościelny. Ośrodek Kultury w Gminie Juchnowiec Kościelny wykonuje swoje zadania przy pomocy świetlic wiejskich usytuowanych we wsiach: Koplany, Dorożki, Wojszki, Kleosin, Klewinowo, Rostołty, Hryniewiczze”

§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Bożena Ewa Jakończuk

3364

UCHWAŁA NR VIII/44/11 RADY GMINY W KOŁAKACH KOŚCIELNYCH

z dnia 28 października 2011 r.

w sprawie ustalenia opłat za świadczenia udzielane przez przedszkole publiczne prowadzone przez Gminę Kołaki Kościelne

Na podstawie art. 14 ust. 5 pkt 1 w związku z art. 5c pkt 1 oraz art. 6 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, Nr 273, poz. 2703, Nr 281, poz. 2781, z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 94, poz. 788, Nr 122, poz. 1020, Nr 131, poz. 1091, Nr 167, poz. 1400, Nr 249, poz. 2104, z 2006 r. Nr 144, poz. 1043, Nr 208, poz. 1532, Nr 227, poz. 1658, z 2007 r. Nr 42, poz. 273, Nr 80, 542, Nr 115, poz. 791, Nr 120, poz. 818, Nr 180, poz. 1280, Nr 181, poz. 1292, z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 145, poz. 917, Nr 216, poz. 1370 i Nr 235, poz. 1618 oraz z 2009 r. Nr 6, poz. 33, Nr 31, poz. 206 i Nr 56, poz. 458, Nr 157, poz. 1241 i Nr 219, poz. 1705 oraz z 2010 r. Nr 44, poz. 250, Nr 54, poz. 320, Nr 127, poz. 857, Nr 148, poz. 991, z 2011 r. Nr 106, poz. 622, Nr 112, poz. 654) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Usługi świadczone przez publiczne przedszkole prowadzone przez Gminę Kołaki Kościelne w zakresie podstawy programowej określonej w przepisach prawa są realizowane bezpłatnie w wymiarze pięciu godzin dziennie, przez pięć dni w tygodniu, od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:30 do 12:30.

§ 2. Za świadczenia w przedszkolu w czasie przekraczającym wymiar zajęć, o którym mowa w § 1, rodzice (prawni opiekunowie) dziecka uczęszczającego do przedszkola zobowiązani są do comiesięcznego uiszczania opłaty.

§ 3. 1. Ustala się opłatę za każdą rozpoczętą godzinę korzystania dziecka z nauczania, wychowania i opieki ponad bezpłatny wymiar zajęć w wysokości 1,50 zł.

2. Miesięczna wysokość opłaty za świadczenia udzielane przez przedszkole ustalana jest jako iloczyn stawki, o której mowa w ust. 1, zadeklarowanej przez rodziców dziecka dziennej liczby godzin pobytu dziecka w przedszkolu ponad czas przeznaczony na realizację bezpłatnego nauczania, wychowania i opieki oraz liczby dni roboczych w danym miesiącu.

3. W przypadku korzystania ze świadczeń przedszkola przez drugie i każde następne dziecko z tej samej rodziny ustala się, że wysokość miesięcznej opłaty stanowi 70 % opłaty wyliczonej w sposób określony w ust. 2.

§ 4. Opłaty, o których mowa w § 3 wnoszone są przez rodziców (opiekunów prawnych) do dnia 10 każdego miesiąca, w którym udzielane są świadczenia.

§ 5. Opłata, o której mowa w § 3, nie obejmuje kosztów wyżywienia oraz innych zajęć dodatkowych organizowanych przez przedszkole na wniosek rodziców (opiekunów prawnych) dziecka.

§ 6. Czas pobytu dziecka, zasady korzystania z opieki przedszkolnej, zakres świadczeń udzielanych przez przedszkole oraz wysokość i sposób pobierania opłat za świadczone usługi reguluje umowa cywilnoprawna, zawierana pomiędzy dyrektorem Zespołu Szkół w Kołakach Kościelnych a rodzicami (opiekunami) dziecka.

§ 7. Traci moc uchwała Nr IV/21/07 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie opłaty za korzystanie z przedszkola oraz uchwała Nr VI/33/07 Rady Gminy Kołaki Kościelne z dnia 27 kwietnia 2007 r. zmieniająca uchwałę w sprawie opłaty za korzystanie z przedszkola.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Bogdan Józef Dąbrowski

3365

UCHWAŁA NR X/75/11 RADY GMINY CZEREMCHA

z dnia 4 listopada 2011 r.

w sprawie wprowadzenia zmian do Uchwały Nr XXI/200/06 Rady Gminy Czeremcha z dnia 28 lutego 2006 roku w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków

Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. 72 poz. 747 z 2002 r., Nr 113 poz. 984 z 2004 r., Nr 96 poz. 956, Nr 173 poz. 1808, z 2005 r. Nr 85 poz. 729, Nr 130 poz. 1087) Rada Gminy postanawia:

§ 1. Wprowadza się następujące zmiany do regulaminu w sprawie dostarczania wody i odprowadzania ścieków zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/200/06 z dnia 28 lutego 2006 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z 2006 Nr 90, poz. 896 z dnia 30.03.2006 r.).

1. § 43 ust. 1 pkt 5 otrzymuje nowe brzmienie:

„zamontowany wodomierz musi posiadać aktualną legalizację i być odebrany przez Dostawcę.”

2. § 45 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:

„Odbiorcy regulują należności za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki na podstawie faktur wystawionych przez Dostawcę w okresach obrachunkowych określonych w umowie w terminie 21 dni lub innym terminie ustalonym w umowie nie krótszym niż 21 dni od daty wystawienia faktury.”

3. treść § 45 ust. 2 skreśla się

§ 2. Pozostała treść Uchwały pozostaje bez zmian.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czeremcha.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

**Przewodnicząca Rady
Nadzieja Sulima**

3366

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NK-II.4131.2.129.2011.KK WOJEWODY PODLASKIEGO

z dnia 3 listopada 2011 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777)

stwierdzam nieważność

§ 5. ust. 6, § 6 pkt 1 i 3, § 7 ust. 1, § 9 ust. 1 w części: „użyczenia”, § 9 ust. 2 w części: „użyczenia” oraz § 10 ust. 2 uchwały Nr 44/IX/11 Rady Gminy w Perlejewie z dnia 30 września 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

UZASADNIENIE

W dniu 30 września 2011 r. Rada Gminy w Perlejewie podjęła uchwałę Nr 44/IX/11 w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, która w dniu 7 października 2011 r. wpłynęła do organu nadzoru.

Przeprowadzona analiza wykazała, iż część zapisów przedmiotowej uchwały zostało podjętych z naruszeniem prawa, w związku z czym w dniu 14 października 2011 r. wszczęte zostało postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia ich nieważności.

Rada Gminy w Perlejewie w **§ 5 ust. 6** kwestionowanej uchwały określiła, iż nabywca, na którego wniosek dokonywane jest zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia oraz koszty notarialne i sądowe.

W ocenie organu nadzoru, powyższe rozwiązanie narusza zasadę swobody umów wyrażoną w art. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.). W myśl tej fundamentalnej zasady prawa cywilnego strony umowy mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby nie sprzeciwiał się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Treść kwestionowanej uchwały, zawierająca elementy umowy cywilnoprawnej, która ma być dopiero zawarta przez kontrahentów w przyszłości, nie pozostawia stronom tej umowy żadnej swobody w tym zakresie, stawiając Wójta Gminy Perlejewo (jako stronę tej umowy) jedynie w roli technicznego wykonawcy.

W świetle powyższego, niedopuszczalnym jest, aby strona przyszłej umowy tj. nabywca nieruchomości nie miała wpływu na jej treść, z uwagi na to, iż jej postanowienia reguluje podjęta uchwała rady gminy narzucająca jednostronne rozwiązanie dla strony umowy. Kształtowanie postanowień umowy powinno mieć miejsce przy jej zawieraniu, a nie w uchwale będącej aktem prawa miejscowego, który podejmowany jest w oparciu o normę ustawową. Tym samym, organ stanowiący gminy musi ściśle działać na podstawie i w granicach upoważnienia zawartego w danej ustawie (art. 96 Konstytucji RP) i niedopuszczalne jest dokonywanie wykładni rozszerzającej przepisów kompetencyjnych, którymi są w niniejszym zakresie postanowienia ustawy o samorządzie gminnym, a w szczególności ogólna norma kompetencyjna wynikająca z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a w/w ustawy.

Wskazać również należy, że Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w wyroku z dnia 27 października 2004 r., sygn. akt II SA/Lu 566/04, podzielił pogląd, iż „lokalne prawodawstwo, mimo stosunkowo dużej swobody nie ma jednak charakteru samoistnego. Tylko bowiem organy władzy ustawodawczej mogą samoistnie stanowić normy prawne powszechnie obowiązujące. Wszystkie inne organy, a więc i organy samorządu terytorialnego mogą je stanowić tylko z upoważnienia ustawy, muszą się legitymować wyraźnie udzielonym upoważnieniem, nie jest bowiem dopuszczalne domniemywanie kompetencji prawodawczych”.

Podkreślenia zatem wymaga, iż kwestionowany § 5 ust. 6 przedmiotowej uchwały został wydany bez podstawy prawnej, z uwagi na brak legitymacji organu stanowiącego gminy do jednostronnego nałożenia na nabywców nieruchomości gminnych obowiązku ponoszenia kosztów związanych z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży. Dana umowa cywilnoprawna, regulująca stosunek między nabywcą nieruchomości a zbywającą ją gminą, jest dwustronną czynnością prawną równorzędnych podmiotów, a jej zawarcie należy do organu wykonawczego gminy, tj. wójta, burmistrza lub prezydenta miasta. Tym samym, obciążanie nabywcy w/w kosztami mieści się w sferze indywidualnych regulacji umownych i nie można ich kwalifikować jako podstawowych reguł postępowania w zakresie gospodarowania nieruchomościami.

Paragraf 6 pkt 1 i 3 uchwały Nr 44/IX/11 zawiera uregulowania, zgodnie z którymi cenę nieruchomości zbywanej w drodze bezprzetargowej ustala się równą jej wartości powiększoną o koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży (§ 6 pkt 1), cena ta może zostać rozłożona na raty, nie dłużej niż na 5 lat oraz, iż wierzytelność gminy w stosunku do nabywcy podlega zabezpieczeniu hipotecznemu (§ 6 pkt 3).

Zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 - 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, z zastrzeżeniem ust. 3a. Jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń przysługujących na mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości (ust. 3a ustawy).

Ponadto art. 70 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań, o których mowa w art. 37 ust. 2 i 3 oraz w art. 39 ust. 2, może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

Z uwagi na to, iż zarówno sposób określenia ceny nieruchomości jak też sposób uiszczenia zapłaty za nabytą nieruchomość został uregulowany w akcie rangi ustawowej (ustawa o gospodarce nieruchomościami) i ustawodawca nie przewidział w nim dla rady gminy kompetencji do dookreślenia powyższych przepisów, Rada Gminy w Perlejewie określając omówione wyżej kwestie dotyczące ceny nieruchomości zbywanych w drodze bezprzetargowej poprzez modyfikację uregulowań ustawowych w sposób istotny naruszyła prawo.

Postępowanie nadzorcze wykazało, iż Rada Gminy w § 7 ust. 1 badanej uchwały postanowiła, że „wysokość pierwszej opłaty rocznej za grunt oddany w użytkowanie wieczyste wynosi 25 % ustalonej ceny nieruchomości gruntowej”.

W ocenie organu nadzoru taka regulacja nie mieści się w zakresie dyspozycji normy prawnej przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, stanowiącego podstawę prawną podjęcia kwestionowanej uchwały, zgodnie z którym rada gminy jest uprawniona do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Przepis ten upoważnia radę gminy jedynie do uchwalania generalnych i abstrakcyjnych reguł postępowania obowiązujących przy gospodarowaniu nieruchomościami, które obowiązują wójta jako organ właściwy do gospodarowania tym mieniem.

Znamienny w tym zakresie jest pogląd Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, wyrażony w uzasadnieniu do wyroku z dnia 21 maja 2008 r., sygn. akt II SA/Wr 139/08), zgodnie z którym „w art. 72 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67, zaś stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi od 15 % do 25 % ceny nieruchomości gruntowej”. Jest to więc zasada ustawowa, która nie może być modyfikowana i ograniczana przez radę gminy w podejmowanym przez nią akcie. Konkretną wysokość pierwszej opłaty i opłat rocznych oraz udzielania bonifikat i spełniania świadczeń ustala się zaś w umowie (art. 73 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym). Umowę tę (...) zawiera organ

wykonawczy gminy, który również dokonuje czynności prawnych dotyczących użytkowania wieczystego - w tym ustalanie pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego”.

Wobec powyższego podkreślenia wymaga, iż organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego „nie może podejmować czynności, które należą do sfery wykonawczej, gdyż byłoby to naruszeniem konstytucyjnej zasady podziału organów gminy na stanowiące i wykonawcze” (B. Dolnicki, „Pozycja prawna wójta (burmistrza, prezydenta miasta) wobec rady gminy”, Samorząd Terytorialny 2007, nr 1 - 1, s. 50).

Rada Gminy w § 9 ust. 1 przedmiotowej uchwały upoważniła Wójta do **użyczenia**, bezprzetargowego wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości na wymienione w tym paragrafie (lit. a-g) cele.

Ponadto w ustępie 2 tego paragrafu zawarła upoważnienie dla Wójta między innymi do **użyczenia** nieruchomości na czas oznaczony do trzech lat na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy, na zasadzie kontynuacji.

Rada dokonała powyższych regulacji na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, który to przepis stanowi, iż do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym, wynika generalna zasada, iż gospodarowanie mieniem komunalnym należy do wójta.

Ograniczenie dla wskazanej wyżej kompetencji wójta w zakresie gospodarowania mieniem gminy zawiera art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a – i, cytowanej ustawy, zgodnie z którym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących – oprócz czynności wymienionych powyżej – również innych czynności wymienionych w tym artykule.

Z powyższego wynika jednoznacznie, iż katalog spraw, w których organ stanowiący władny jest do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy ma charakter zamknięty. Nie mieści się w nim *użyczenie*, jako czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu. Ponadto, z analizy przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a wynika, iż rada gminy jako organ stanowiący i kontrolny, upoważniona jest jedynie do wyrażenia zgody na czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu, zaś w innych niewymienionych w powyższym przepisie sprawach, takich jak umowa użyczenia, decyzje podejmuje organ wykonawczy, w ramach ustawowego uprawnienia do gospodarowania mieniem gminy.

Przepisy ustawy o samorządzie gminnym, wyraźnie rozgraniczają zakres kompetencji przyznanych poszczególnym organom gminy tj. radzie oraz wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi), organy te są zobowiązane przestrzegać w poszczególnych sprawach swoich kompetencji i wydanie aktu wykraczającego poza uprawnienie ustawowe należy traktować jako sprzeczne z prawem. Rada Gminy, podejmując uregulowania § 9 ust. 1 i 2 w zakresie dotyczącym *użyczenia* przekroczyła zakres kompetencji wymienionych w cyt. art. 18 ust. 2 pkt 9 i wkroczyła w sferę uprawnień wójta jako organu uprawnionego do zawarcia umowy użyczenia w ramach „gospodarowania mieniem komunalnym”.

Wkroczenie w sferę uprawnień wójta stanowią również postanowienia **§ 10 ust. 2** przedmiotowej uchwały stanowiące, iż „w przypadku przeprowadzania postępowania przetargowego stawki ustalone przez Wójta w drodze zarządzenia stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu”.

W ocenie organu nadzoru, takie rozwiązanie pozostaje również w sprzeczności z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. art. 40 ust. 3 w związku z art. 38 ust. 1 i art. 4 pkt 9, zgodnie z którymi organizatorem przetargu jest organ wykonawczy gminy, posiadający swobodę decydowania o formie przetargu oraz możliwość odpowiedniego ukształtowania wszystkich

warunków przetargowych, przesądając o istotnych elementach tego postępowania.

Stwierdzone przez organ nadzoru uchybienia należało zakwalifikować jako istotne naruszenie prawa, skutkujące stwierdzeniem nieważności § 5 ust. 6, § 6 pkt 1 i 3, § 7 ust. 1, § 9 ust. 1 w części: „użyczenia”, § 9 ust. 2 w części: „użyczenia” oraz § 10 ust. 2 uchwały Nr 44/IX/11.

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy Gminie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku, za pośrednictwem Wojewody Podlaskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

**z up. Wojewody Podlaskiego
Dyrektor Wydziału Nadzoru i Kontroli
Lidia Stupak**

3367



**INFRASTRUKTURA
I ŚRODOWISKO**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA
FUNDUSZ SPÓJNOŚCI



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków
Funduszu Spójności w ramach Programu Infrastruktura i Środowisko

Porozumienie

zawarte w dniu 24 sierpnia 2011 r. w Zambrowie pomiędzy:

1. **Gminą Miasto Zambrów – reprezentowaną przez Kazimierza Dąbrowskiego, Burmistrza Miasta**
2. **Gminą Zambrów – reprezentowaną przez Kazimierza Dmochowskiego, Wójta Gminy;**
3. **Gminą Rutki - reprezentowaną przez Tadeusza Zelerowicza, Wójta Gminy;**
4. **Gminą Kołaki Kościelne – reprezentowaną przez Barbarę Wasiulewską, Wójta Gminy;**
5. **Gminą Szumowo – reprezentowaną przez Zdzisława Lutostańskiego, Wójta Gminy;**
6. **Gminą Czyżew – reprezentowaną przez Annę Bogucką, Burmistrza Gminy;**
7. **Gminą Andrzejewo – reprezentowaną przez Michała Rutkowskiego, Wójta Gminy;**
8. **Gminą Zaręby Kościelne – reprezentowaną przez Józefa Rostkowskiego, Wójta Gminy;**
9. **Gminą Zawady – reprezentowaną przez Krzysztofa Wądołowskiego, Wójta Gminy zmieniające porozumienia w sprawie powierzenia zadań publicznych.**

Działając na podstawie art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Gmina Miasto Zambrów oraz Gminy: Zambrów, Rutki, Kołaki Kościelne, Szumowo, Czyżew – Osada, Andrzejewo, zawarły w dniu 02.08.2005 r. porozumienie w sprawie powierzenia Gminie Miasto Zambrów zadań publicznych należących do zadań własnych gmin określonych w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym w zakresie wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych. Porozumienie zostało opublikowane w dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 248 poz. 2768 z dnia 5 grudnia 2005 r.

Na mocy Porozumienia z dnia 17.08.2006 r. do zawartego Porozumienia przystąpiła gmina Zaręby Kościelne (publikacja Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 274 poz. 2758 z dn. 20.11.2006), zaś na mocy Porozumienia z 24.08.2007 do zawartego Porozumienia przystąpiła gmina Zawady, (publikacja Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 249 poz. 2591 z dn. 16.11.2007 r.).

Strony ustalają co następuje:

§ 1. W treści zawartego Porozumienia z dnia 02.08.2005 r. uwzględniającego zmiany wynikające z Porozumień z 17.08.2006 r. i 24.08.2007 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 3 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Sprzedaż lub wniesienie do spółki majątku Zakładu Przetwarzania i Unieszkodliwiania Odpadów w Czerwonym Borze powstałego w wyniku realizacji niniejszego Porozumienia może nastąpić za zgodą wszystkich Gmin Przekazujących lub za zwrotem poniesionych przez nie nakładów wraz z odsetkami.”

2. W § 6 ust 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Opłaty za przyjmowanie, składowanie i unieszkodliwianie odpadów na składowisku odpadów ustala Miasto Zambrów, po zasięgnięciu opinii Gmin Przekazujących, na podstawie kalkulacji sporządzonych przez administratora. Na żądanie każdej z Gmin Przekazujących, Miasto Zambrów zobowiązane jest do przedstawienia jej szczegółowych kalkulacji ustalonych opłat.”

§ 2. 1. Porozumienie niniejsze uzgodnione i parafowane przez organy wykonawcze gmin, wchodzi w życie po podjęciu stosownych uchwał przez wszystkie rady gmin, stron porozumienia.

2. Burmistrz Miasta Zambrów i Wójtowie Gmin Przekazujących w przeciągu 60 dni od daty parafowania Porozumienia przedłoży właściwym radom gmin projekty uchwał, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 12 o samorządzie gminnym.

3. Porozumienie wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty podjęcia uchwały przez wszystkie rady gmin. Wójtowie Gmin Przekazujących prześlą niezwłocznie kopie uchwał rad o przyjęciu porozumienia Burmistrza Miasta Zambrów lub poinformują o odrzuceniu projektu uchwały.

§ 3. Porozumienie zostało sporządzone w 10 egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron oraz jeden do opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Burmistrz Miasta Zambrów
Kazimierz Dąbrowski

Burmistrz Gminy Czyżew
Anna Bogucka

Wójt Gminy Zambrów
Kazimierz Dmochowski

Wójt Gminy Andrzejewo
Michał Rutkowski

Wójt Gminy Rutki
Tadeusz Zelerowicz

Wójt Gminy Zaręby Kościelne
Józef Rostkowski

Wójt Gminy Kołaki Kościelne
Barbara Wasiulewska

Wójt Gminy Zawady
Krzysztof Wądołowski

Wójt Gminy Szumowo
Zdzisław Lutostański

3368

INFORMACJA PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI

z dnia 10 listopada 2011 r.

w sprawie decyzji z dnia 10 listopada 2011 r. Nr OGD-4210-32(22)/2011/3907/VII/KK zatwierdzającej taryfę dla ciepła opracowaną przez RINDIPOL S.A. z siedzibą w Chojnicach

W dniu 10 listopada 2011 r. Prezes Urzędu Regulacji Energetyki wydał decyzję Nr OGD-4210-32(22)/2011/3907/VII/KK, zatwierdzającą taryfę dla ciepła, opracowaną przez RINDIPOL S.A. z siedzibą w Chojnicach. Decyzja wraz z taryfą została skierowana do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

W uzasadnieniu decyzji stwierdzono, że Przedsiębiorstwo opracowało taryfę zgodnie z zasadami określonymi w art. 45 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.) oraz z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2010 r. Nr 194, poz. 1291).

Ustalone przez Przedsiębiorstwo ceny i stawki opłat zostały skalkulowane na podstawie uzasadnionych planowanych przychodów ze sprzedaży ciepła, pokrywających uzasadnione roczne koszty prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zaopatrzenia w ciepło oraz uzasadniony zwrot z kapitału zaangażowanego w działalność koncesjonowaną. Podstawą ustalenia kwoty uzasadnionych kosztów planowanych były wielkości, określone zgodnie z § 12 cytowanego rozporządzenia. Na poziom cen i stawek opłat wpływ mają przede wszystkim koszty paliwa i amortyzacji.

Jednocześnie Prezes URE ustalił okres obowiązywania taryfy do dnia 30 listopada 2012 r., zgodnie z wnioskiem Przedsiębiorstwa.

Wyciąg z taryfy stanowi załącznik do niniejszej informacji.

**z up. Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki
Dyrektor Północnego Oddziału Terenowego
Urzędu Regulacji Energetyki
z siedzibą w Gdańsku
Miroslawa Szatybelko - Połom**

Załącznik

do informacji Nr OGD-4210-32(22)/2011/3907/VII/KK

Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki

z dnia 10 listopada 2011 r.

Wyciąg z taryfy dla ciepła

CZĘŚĆ I

Objaśnienia pojęć i skrótów używanych w taryfie.

A. Użyte w taryfie pojęcia oznaczają:

- ◆ **ustawa** – ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.),
- ◆ **rozporządzenie taryfowe** – rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2010 r. Nr 194, poz. 1291),
- ◆ **rozporządzenie przyłączeniowe** – rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 92),
- ◆ **przedsiębiorstwo ciepłownicze** - przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się wytwarzaniem ciepła w eksploatowanych przez to przedsiębiorstwo źródłach ciepła, przesyłaniem i dystrybucją

oraz sprzedają ciepła wytworzonego w tych źródłach lub zakupionego od innego przedsiębiorstwa energetycznego, tj. RINDIPOL S.A. 89 – 620 Chojnice, ul. Przemysłowa 13 B, zwane dalej *RINDIPOL*,

- ◆ **odbiorca** – każdego, kto otrzymuje lub pobiera paliwa lub energię na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym,
- ◆ **źródło ciepła** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do wytwarzania ciepła,
- ◆ **sieć ciepłownicza** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do przesyłania i dystrybucji ciepła ze źródeł ciepła do węzłów cieplnych,
- ◆ **węzeł cieplny** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych,
- ◆ **przyłącze** – odcinek sieci ciepłowniczej doprowadzający ciepło wyłącznie do jednego węzła cieplnego albo odcinek zewnętrznych instalacji odbiorczych za grupowym węzłem cieplnym lub źródłem ciepła, łączący te instalacje z instalacjami odbiorczymi w obiektach,
- ◆ **instalacja odbiorcza** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzłów cieplnych lub źródeł ciepła do odbiorników ciepła lub punktów poboru ciepłej wody w obiekcie,
- ◆ **obiekt** – budowlę lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi,
- ◆ **układ pomiarowo – rozliczeniowy** – dopuszczony do stosowania zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń, służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła,
- ◆ **grupa taryfowa** – grupę odbiorców korzystających z usług związanych z zaopatrzeniem w ciepło, z którymi rozliczenia są prowadzone na podstawie tych samych cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania,
- ◆ **moc cieplna** – ilość ciepła wytworzonego lub dostarczonego do podgrzania określonego nośnika ciepła albo ilość ciepła odebranego z tego nośnika w jednostce czasu,
- ◆ **zamówiona moc cieplna** - ustaloną przez odbiorcę lub podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci ciepłowniczej największą moc cieplną, jaka w danym obiekcie wystąpi w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:

a) pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,

b) utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,

c) prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji,

◆ **warunki obliczeniowe:**

a) obliczeniową temperaturę powietrza atmosferycznego określoną dla strefy klimatycznej, w której są zlokalizowane obiekty, do których jest dostarczane ciepło,

b) normatywną temperaturę ciepłej wody.

B. Użyte w taryfie skróty oznaczają:

◆ **K** - źródło ciepła, zlokalizowane w Chojnicach, przy ul. Przemysłowej 13 B, w którym wytwarzane ciepło pochodzi ze spalania biomasy i oleju opałowego,

◆ współpracujące ze sobą źródła ciepła, zlokalizowane w Hajnówce, przy ul. 3 Maja 51:

M – w którym wytwarzane ciepło pochodzi ze spalania paliwa stałego – mialu węgla Kamiennego i biomasy,

B – w którym wytwarzane ciepło pochodzi ze spalania biomasy.

O – w którym ciepło pochodzi ze spalania oleju opałowego.

CZĘŚĆ II**Zakres działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem w ciepło.**

RINDIPOL prowadzi działalność gospodarczą związaną z zaopatrzeniem odbiorców w ciepło na podstawie udzielonych koncesji w zakresie:

- wytwarzania ciepła Nr WCC/1072/3907/W/OWA/2003/RK z dnia 23 stycznia 2003 r. (zmieniona późniejszymi decyzjami),
- przesyłania i dystrybucji ciepła Nr PCC/1050/3907/W/OWA/2003/RK z dnia 23 stycznia 2003 r. (zmieniona późniejszymi decyzjami)

CZĘŚĆ III**Podział odbiorców na grupy.**

- **Grupa NW- 1** - odbiorcy, którym ciepło, wytwarzane w źródle ciepła M, B i O, dostarczane jest poprzez sieć ciepłowniczą, w której nośnikiem ciepła jest gorąca woda o maksymalnej temperaturze 90⁰ C, stanowiącą własność i eksploatowaną przez *RINDIPOL*, do węzłów cieplnych, stanowiących własność odbiorców i przez nich eksploatowanych,
- **Grupa WW- 1** - odbiorcy, którym ciepło, wytwarzane w źródle ciepła M, B i O, dostarczane jest poprzez sieć ciepłowniczą, w której nośnikiem ciepła jest gorąca woda o maksymalnej temperaturze 130⁰ C, stanowiącą własność i eksploatowaną przez *RINDIPOL*, do węzłów cieplnych, stanowiących własność odbiorców i przez nich eksploatowanych,
- **Grupa P- 1** – odbiorcy, którym ciepło, wytwarzane w źródle ciepła M, B i O, dostarczane jest poprzez sieć ciepłowniczą, w której nośnikiem ciepła jest para wodna, stanowiącą własność i eksploatowaną przez *RINDIPOL*, do węzłów cieplnych, stanowiących własność odbiorców i przez nich eksploatowanych,
- **Grupa SW-1** odbiorcy, którym ciepło, wytwarzane w źródle ciepła M, B i O, dostarczane jest poprzez sieć ciepłowniczą, w której nośnikiem ciepła jest gorąca woda o maksymalnej temperaturze 110⁰ C, stanowiącą własność i eksploatowaną przez *RINDIPOL*, do węzłów cieplnych, stanowiących własność odbiorców i przez nich eksploatowanych,

CZĘŚĆ IV**Rodzaje oraz wysokość cen i stawek opłat.****4. 1. Ceny i stawki opłat:**

Grupa odbiorców NW -1	j.m.		NETTO
cena za zamówioną moc cieplną	roczna	zł/MW	59 558,30
	rata miesięczna		4 963,19
cena ciepła	zł/GJ		29,05
cena nośnika ciepła	zł/m ³		10,50
stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	roczna	zł/MW	26 195,05
	rata miesięczna		2 182,92
stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ		11,94
Grupa odbiorców WW -1	j.m.		
cena za zamówioną moc cieplną	roczna	zł/MW	59 558,30
	rata miesięczna		4 963,19
cena ciepła	zł/GJ		29,05
cena nośnika ciepła	zł/m ³		10,50
stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	roczna	zł/MW	12 714,56
	rata miesięczna		1 059,55
stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ		5,14
Grupa odbiorców P - 1	j.m.		
cena za zamówioną moc cieplną	roczna	zł/MW	49 118,96
	rata miesięczna		4 093,25
cena ciepła	zł/GJ		38,98
cena nośnika ciepła	zł/m ³		10,50
stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	roczna	zł/MW	11 116,40
	rata miesięczna		926,37
stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ		9,79

Grupa odbiorców SW- 1	j.m.		
	cena za zamówioną moc cieplną	roczna	zł/MW
rata miesięczna		4 963,19	
cena ciepła	zł/GJ		29,05
cena nośnika ciepła	zł/m ³		10,50
stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	roczna	zł/MW	10 534,06
	rata miesięczna		877,84
stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ		7,04

Ustalone w taryfie ceny i stawki opłat nie zawierają podatku od towarów i usług (VAT).
Podatek VAT nalicza się zgodnie z obowiązującymi przepisami

4. 2 Stawki opłat za przyłączenie do sieci

	przyłącze z rur preizolowanych	Za 1 mb przyłącza	
		Na terenie bez nawierzchni utwardzonej	Na terenie z nawierzchnią utwardzoną
		stawka (zł/mb przyłącza)	
1.	Dn=25/90	126,04	174,06
2.	Dn=32/110	137,51	185,53
3.	Dn=40/110	146,74	194,77
4.	Dn=50/125	167,89	217,96
5.	Dn=65/140	181,61	231,67
6.	Dn=80/160	202,22	254,32
7.	Dn=100/200	215,46	267,56
8.	Dn=125/225	260,99	315,13
9.	Dn=150/250	267,14	321,27
10.	Dn=200/250	291,70	345,84

Ustalone w taryfie stawki opłat za przyłączenie do sieci ciepłowniczej nie zawierają podatku od towarów i usług (VAT).

Podatek VAT nalicza się zgodnie z obowiązującymi przepisami.

CZĘŚĆ V

Warunki stosowania cen i stawek opłat.

5. 1. Ustalone w niniejszej taryfie ceny i stawki opłat są stosowane przy zachowaniu standardów jakościowych obsługi odbiorców, które zostały określone w rozdziale 6 rozporządzenia przyłączeniowego.

5. 2. W przypadkach:

- niedotrzymania przez *RINDIPOL* standardów jakościowych obsługi odbiorców lub niedotrzymania przez odbiorców warunków umowy,
- uszkodzenia lub stwierdzenia nieprawidłowych wskazań układu pomiarowo – rozliczeniowego,
- udzielania bonifikat przysługujących odbiorcy,
- nielegalnego poboru ciepła,

stosuje się postanowienia określone w rozdziale 4 rozporządzenia taryfowego.

CZĘŚĆ VI

Zasady wprowadzania cen i stawek opłat.

RINDIPOL wprowadza do stosowania ceny i stawki opłat określone w niniejszej taryfie nie wcześniej niż po upływie 14 dni i nie później niż do 45 dnia od dnia jej opublikowania we właściwym miejscowo wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można zamówić i nabyć:

- 1) w Biurze Obsługi Urzędu Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku p. 39, tel. 85 743-95-52;
- 2) prenumerata na podstawie nadesłanego zamówienia (płatne z góry): kwartalna 1.516,32 zł (w tym 8 % VAT), półroczna 3.032,64 zł (w tym 8 % VAT). Należność za prenumeratę z określeniem kwartału należy wpłacać na konto NBP O/O Białystok 94 1010 1049 0000 3922 3100 0000 Wydział Finansów i Budżetu Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami są do wglądu w Redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Podlaskiego, ul. A. Mickiewicza 3, 15-213 Białystok, p. 231, tel./fax: 85 743-93-25 Treść wydawanych dzienników dostępna jest w Internecie na stronie http://www.bialystok.uw.gov.pl/PUWMCMS/Dziennik_Urzadowy/

Wydawca: Wojewoda Podlaski

Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku,
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Podlaskiego, 15-213 Białystok, ul. A. Mickiewicza 3,
tel. 85 743-93-75, e-mail: tkoczta@bialystok.uw.gov.pl

Skład, druk: Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku 15-213 Białystok, ul. A. Mickiewicza 3,
tel. 85 743-95-06, e-mail: ipajkert@poczta.bialystok.uw.gov.pl

Kolportaż: Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku, Biuro Obsługi Urzędu
15-213 Białystok, ul. A. Mickiewicza 3, tel. 85 743-95-52, e-mail: jwaszkiewicz@bialystok.uw.gov.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Podlaskiego
w Podlaskim Urzędzie Wojewódzkim w Białymstoku, ul. A. Mickiewicza 3