

**UCHWAŁA NR XLV/329/13
RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE**

z dnia 20 czerwca 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. j.t Dz. U. z 2012r Poz 647), uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sokółka”, uchwała Nr XIV/132/99 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 15 grudnia 1999 r., zmieniona uchwałą Nr XXXI/239/05 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 1 marca 2005r. oraz uchwałą Nr XVII/103/11 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 29 września 2011 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka uchwalonego uchwałą nr XLII/319/06 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 31 marca 2006 r. obejmującą teren określony jako obszar opracowania o łącznej powierzchni 2,0259 ha, zgodnie z rysunkiem zmiany planu stanowiącym załącznik Nr 1 Nr 2 i Nr 3.

2. Zmiana planu składa się z następujących integralnych części niniejszej uchwały:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) części graficznej - rysunku zmiany planu na mapie w skali 1:500 - załącznik Nr 1, Nr 2, Nr 3
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - załącznik Nr4,
- 4) sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z planu, należących do zadań własnych gminy - załącznik Nr 5.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 określa się w dalszych przepisach niniejszych ustaleń, dopuszczalne przeznaczenie terenów oraz warunki tego dopuszczenia.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:500 stanowiącym załącznik Nr 1, Nr 2 , Nr 3 są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem,
- 4) linie zabudowy w odniesieniu do nowych budynków lub części budynków rozbudowywanych, w tym:
 - a) obowiązujące,
 - b) nieprzekraczalne,
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej.

§ 3. Ilekroć w dalszych przypisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć kubaturową częścią budynku,
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować płaszczyznę ściany budynku z zakazem jej przekroczenia elementami kubaturowymi,
- 7) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r (Dz. U. z 2011r Nr 213 poz 1397 ze zm.)

§ 4. Wszystkie ustalenia planu mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi - przez co należy rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 5. 1 Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN.

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

- 1) funkcjonowanie wbudowanych w budynki mieszkalne i gospodarcze usług nieuciążliwych stanowiących do 50 % powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na działce,
- 2) lokalizację sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizację budynków gospodarczych i garaży, przy czym ich łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70% powierzchni zabudowy istniejącego lub projektowanego domu jednorodzinnego,
- 4) usytuowanie budynków gospodarczych i garaży na granicy działki.

3. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków rozbudowywanych lub remontowanych ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10,00 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
- 2) średnia wysokość fundamentów nad poziomem terenu nie więcej jak 1,00 m,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 6 metrów od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu,
- 4) budynki lokalizowane przy ulicy powinny:
 - a) harmonizować z istniejącą zabudową wysokością budynku, o ile taka zabudowa istnieje w sąsiedztwie,
 - b) zachować obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną na rysunku planu,
 - c) szerokość frontu budynku powinna być zbliżona do szerokości budynków sąsiednich, także z drugiej strony ulicy, z tolerancją do 20 %.
- 5) łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży na działce nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
- 6) dachy dwu lub wielospadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°, pokrycie dachówką i materiałami dachówkopodobnymi w gamie kolorów czerwonych i brązowych,
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach,
- 8) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk,
- 9) kolorystyka ścian budynków powinna być ciepła i pastelowa,
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 40 % powierzchni działki,

- 11) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o średniej wysokości do 1,60 m, z fundamentem wysokości do 40 cm ponad przyległym terenem i prześwitem nad fundamentem nie mniej niż 7 cm,
- 12) przy granicy działki od strony ulicy zaleca się stosowanie żywopłotów oraz szpalerów zimozielonej zieleni izolacyjnej.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) budowy dwóch domów jednorodzinnych na jednej działce, bez wykonania podziału działki spełniającego zasady podziału na działki określone w § 6,
- 2) lokalizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być usunięte w ciągu jednego roku od odbioru budowlanego inwestycji,
- 3) lokalizacji garaży o wielkości ponad 2 stanowiska,
- 4) lokalizacji garaży blaszanych,
- 5) wykonywania ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych.

5. Istniejące urządzenia melioracyjne przebudować lub wykonać nowe nie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem działki.

§ 6. Ustala się zasady wydzielania działek budowlanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

- 1) wydzielona działka budowlana winna posiadać wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniające wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 2) powierzchnia działek na terenach wyposażonych w miejską sieć kanalizacji sanitarnej nie może być mniejsza niż 500 m² a na terenie bez kanalizacji sanitarnej, winna wynosić nie mniej niż 800 m².
- 3) zalecana minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić :
 - w zabudowie wolnostojącej jednorodzinnej – 17 m,
 - w zabudowie wolnostojącej z usługami – 25 m,
- 4) granica boczna działki w stosunku do pasa drogowego powinna tworzyć z nim kąt zbliżony do prostego,

§ 7. Ustala się zmianę zapisów w § 7 ust.4. części tekstowej uchwały nr XLII/319/06 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 31 marca 2006 r. który otrzymuje brzmienie: „4. Na terenach o których mowa w ust. 1 zakazuje się:

- 1) lokalizacji budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków zaplecza budowy,
- 2) organizowania stanowisk handlowych typu bazarowego na terenach MN. ”

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 8. Na terenie opracowania brak terenów i obiektów podlegających ochronie wynikającej z przepisów szczególnych.

§ 9. 1. Ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających stosunki wodne.

2. W trakcie prac ziemnych, próchniczą warstwę gleby należy zmagazynować i następnie wykorzystać do zagospodarowania terenu biologicznie czynnego.

§ 10. W zakresie zasad gospodarowania wodami i ich ochrony przyjmuje się za obowiązujące zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu ścieków nie spełniających obowiązujących norm regulowanych przepisami szczegółowymi.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) zaleca się podejmowanie działań realizacyjnych w zakresie instalowania urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniom powietrza
- 2) należy dążyć do stosowania proekologicznych nośników energii cieplnej jak: gaz, energia elektryczna, energia słoneczna.

§ 12. W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami, ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu w granicach opracowania planu winien być zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 13. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:

- 1) obowiązują ustalenia, zawarte w rozdziale 2 dotyczące wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenach zabudowy,
- 2) obowiązuje zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi i odprowadzania do gruntów nieczystości płynnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 14. 1. Na terenie objętym opracowaniem nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków.

2. W przypadku, gdy w wyniku robót ziemnych nastąpi odkrycie przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami - należy wstrzymać prace i zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Sokółki.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 15. Na terenie objętym planem, funkcja przestrzeni publicznych nie występuje.

Rozdział 6.

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

§ 16. Teren opracowania nie jest objęty nadrzędnymi planami ochrony przyrody.

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

§ 18. Stwierdza się, że obszar objęty planem miejscowym, nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Rozdział 7.

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

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad scalania nieruchomości.

2. Zasady wydzielenia działek budowlanych zostały ustalone w § 6 oraz na rysunku planu Nr 1.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 20. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 21. Do czasu realizacji projektowanego zagospodarowania, obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Ustala się tereny z przeznaczeniem na drogi oznaczone na rysunkach planu symbolem KDD, klasy technicznej D o następujących parametrach:

- 1) szerokość pasa drogowego 10,0 m,
- 2) postulowana szerokość jezdni 5 m;

2. Ustala się teren z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW o następujących parametrach:

1) szerokość pasa drogowego 6,0 m,

2) postulowana szerokość jezdni 3,5 m

3. W granicach rozgraniczających dróg KDD i KDW przewiduje się:

1) kanały kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej sytuowane w strefie środkowej ulicy,

2) przewody wodociągowe w odległości do 1,0 m od linii rozgraniczającej ulicy,

3) linie energetyczne NN napowietrzne lub kablowe, w odległości do 0,2 m od granicy działek po stronie przeciwnej od wodociągu,

4) linie telefoniczne kablowe w pasie 0,5 do 1,0 m od linii rozgraniczającej ulicy po stronie przeciwnej od wodociągu.

§ 23. Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci komunalnej. W przypadku braku wodociągu w terminie zakończenia realizacji inwestycji, dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie z własnego ujęcia wody.

§ 24. W zakresie usuwania nieczystości stałych i płynnych ustala się:

1) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników szczelnych i wywożenie do oczyszczalni ścieków,

2) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg i terenów zabudowanych odprowadzane powierzchniowo, powinny spełniać obowiązujące przepisy i normy szczególne z zakresu ochrony środowiska.

3) lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych

§ 25. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło i w ciepłą wodę użytkową z kotłowni indywidualnej z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii.

2. W rozwiązaniach technicznych nowoprojektowanych obiektów należy preferować rozwiązania wykorzystujące energię odnawialną - zaleca się stosowanie kolektorów słonecznych do przygotowania c.w.u. i wspomagania ogrzewania.

§ 26. 1. Linie elektroenergetyczne NN należy sytuować w pasie drogowym zgodnie z § 22 ust.3 pkt 3. Szafki energetyczne należy sytuować w ogrodzeniu zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.

2. W przypadku kolizji projektowanych inwestycji z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować na koszt inwestora a o warunki przebudowy wystąpić do odpowiedniej jednostki ZE.

Rozdział 11. Przepisy końcowe.

§ 27. Przeznacza się grunty rolne klasy IV, V i VI wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 1,1129 ha, na podstawie wyznaczonych w planie funkcji terenów.

§ 28. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu, służącą naliczeniu opłaty określonej stawką procentową w wysokości:

- 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN,

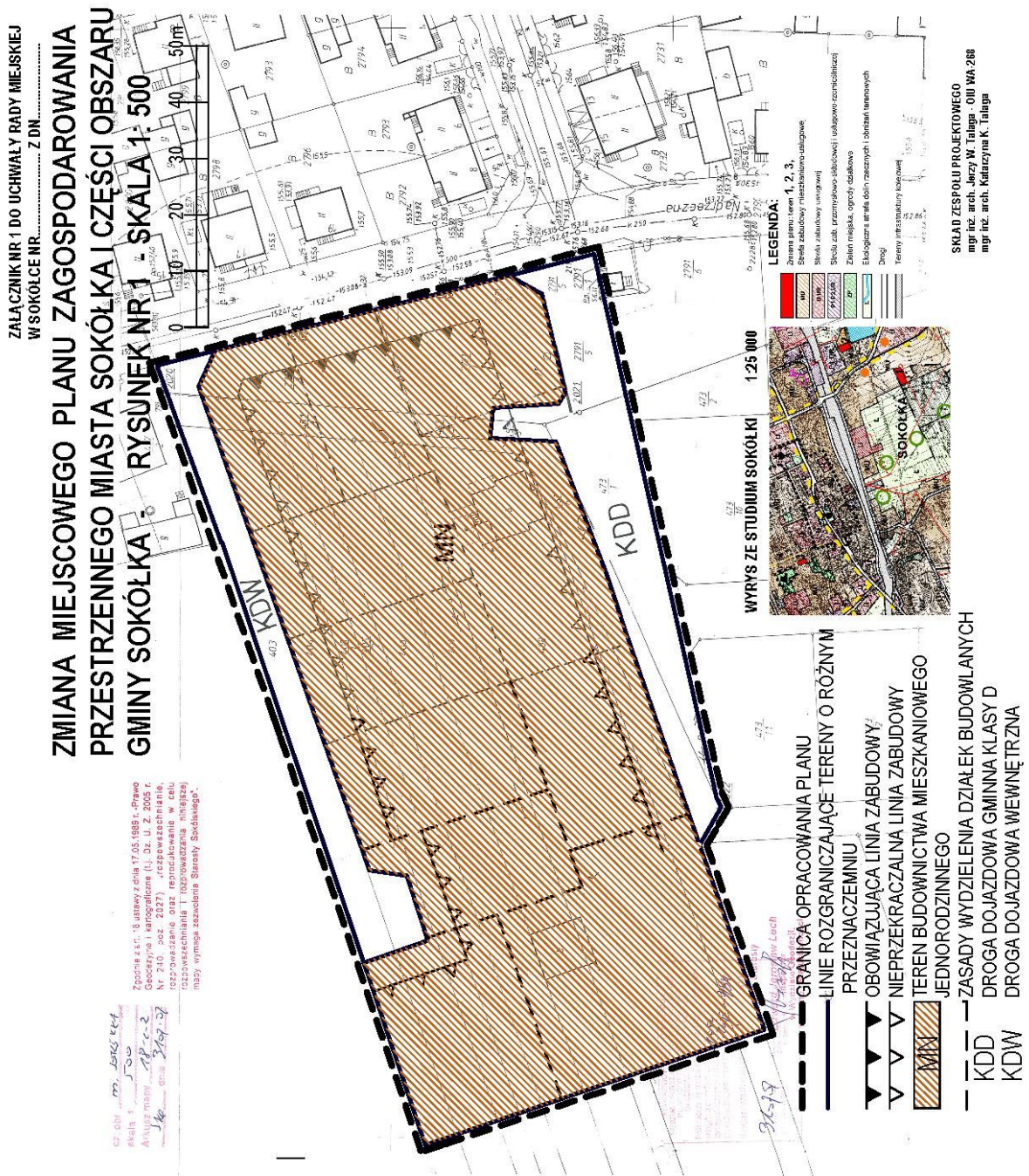
- 5% (słownie: pięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami KDD i KDW.

§ 29. Uchyła się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółki w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka uchwalonego uchwałą nr XLII/319/06 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 31 marca 2006 r. w zakresie objętym zmianą planu, określoną na rysunkach planu Nr 1, 2 i 3 jako obszar opracowania o łącznej powierzchni 2,0259 ha, oraz ustaleniach zawartych w § 7 objętych niniejszą uchwałą.

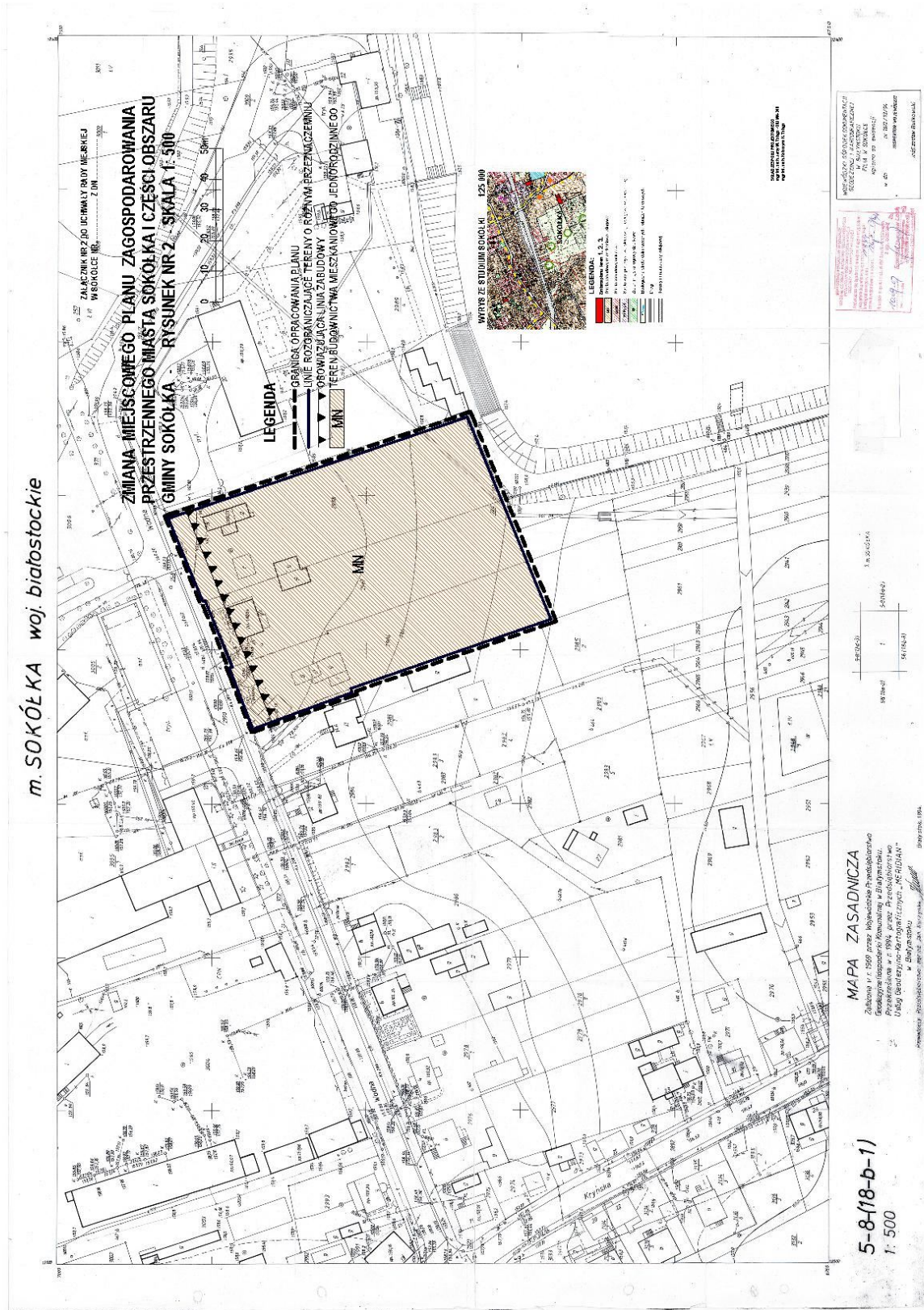
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/329/13
 Rady Miejskiej w Sokółce
 z dnia 20 czerwca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/329/13
 Rady Miejskiej w Sokółce
 z dnia 20 czerwca 2013 r.



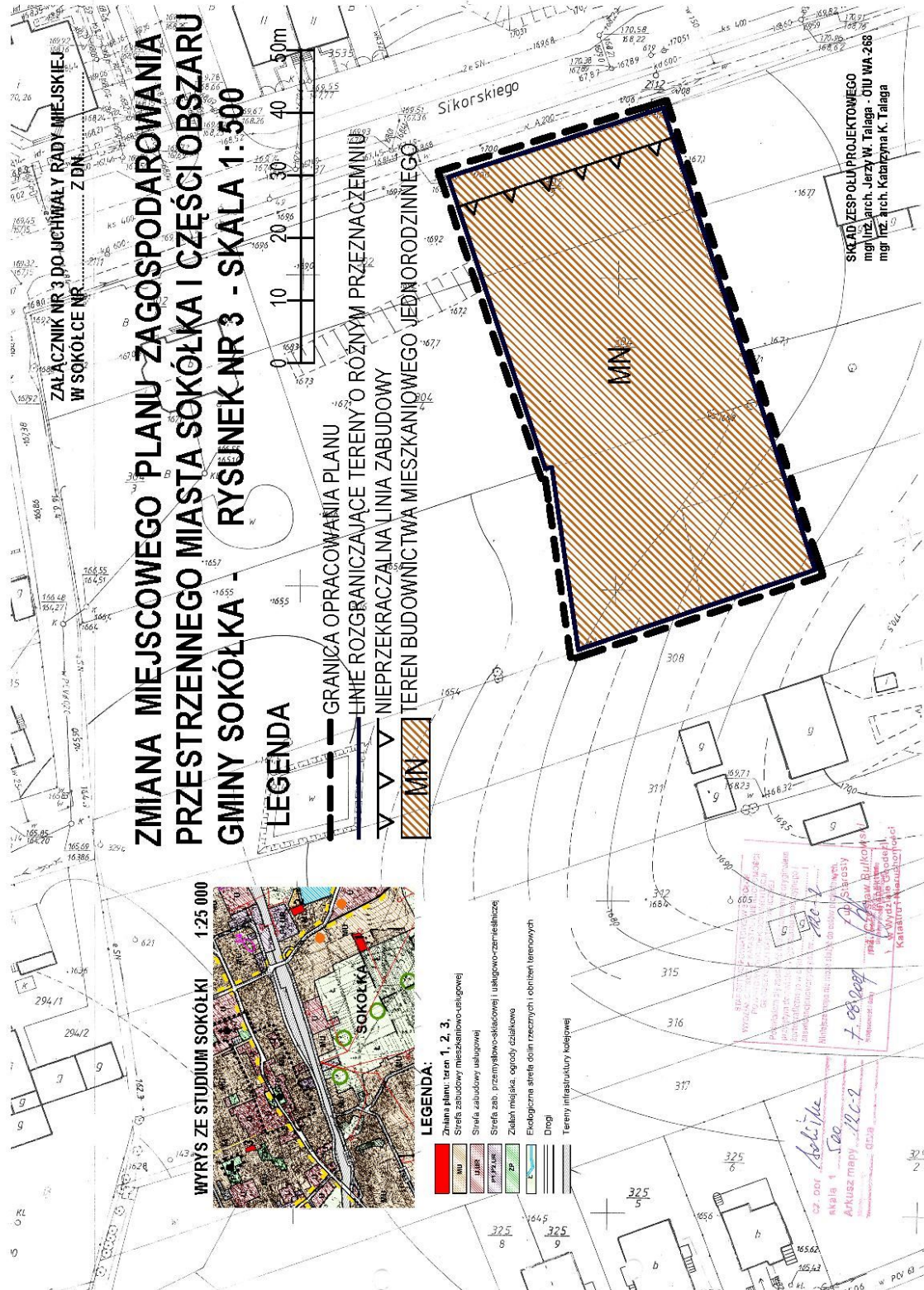
MAPA ASYMETRYCZNA
 SKALA 1:500
 WSKAZANIE NA PLANIE
 WSKAZANIE NA PLANIE
 WSKAZANIE NA PLANIE
 WSKAZANIE NA PLANIE

MAPA ASYMETRYCZNA
 SKALA 1:500
 WSKAZANIE NA PLANIE
 WSKAZANIE NA PLANIE
 WSKAZANIE NA PLANIE
 WSKAZANIE NA PLANIE

MAPA ASYMETRYCZNA
 SKALA 1:500
 WSKAZANIE NA PLANIE
 WSKAZANIE NA PLANIE
 WSKAZANIE NA PLANIE
 WSKAZANIE NA PLANIE

MAPA ZASADNICZA
 Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 20 czerwca 2013 r. zmieniającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka, części obszaru gminy Sokółka, rysunek nr 2, skala 1:500.

5-8(18-b-1)
 1:500



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLV/329/13
Rady Miejskiej w Sokółce
z dnia 20 czerwca 2013 r.

Realizując wymogi art. 17 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Sokółce stwierdza, że do przedłożonego do uchwalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka uchwalonego uchwałą nr XLII/319/06 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 31 marca 2006 r. określonego na 3 rysunkach planu jako obszar opracowania objęty uchwałą i wyłożonego do publicznego wglądu, w terminie ustawowym do 5 listopada 2012 uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLV/329/13
Rady Miejskiej w Sokółce
z dnia 20 czerwca 2013 r.

SPOSÓB REALIZACJI

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka, określonego na 3 rysunkach planu jako obszar opracowania objęty uchwałą

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 w Sokółce stwierdza konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jak niżej:

1. Budowa i modernizacja dróg **188 900 zł**
2. Budowa sieci wodociągowej **52 080 zł**
3. Budowa sieci kanalizacyjnej **97 720 zł**

(w/g danych zawartych w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującą część m. Sokółka).

Zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zasady finansowania przewidzianej inwestycji będą określone w budżecie gminy na ten rok, w którym planuje się realizację inwestycji. Czasokres obowiązywania planu jest bezterminowy.