



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 4 kwietnia 2014 r.

Poz. 1414

UCHWAŁA NR LV/406/14 RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE

z dnia 26 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.; z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), w związku z uchwałą Nr XXXV/246/12 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 26 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sokółka, przyjętego uchwałą Nr XIV/132/99 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 15 grudnia 1999 r., zmienionego uchwałą Nr XXXI/239/05 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 1 marca 2005 r. oraz uchwałą Nr XVII/103/11 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 29 września 2011 r., Rada Miejska w Sokółce uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka, zwaną dalej planem, składającą się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu sporządzone w skali 1:1000, stanowiącej załączniki Nr 1, 2 i 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 5 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się część obszaru miasta Sokółka.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera ze względu na brak występowania pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, jeśli ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 4) **reklamie** – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych;
- 5) **reklamie remontowo-budowlanej** – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, zawierające treści reklamowe, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 6) **szyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania i oznaczoną symbolem literowym i cyfrowym, wyróżniającym go spośród innych terenów;

- 8) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, pola do minigolfa, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wyjątkiem usług uciążliwych;
- 10) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, oraz usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków zlokalizowanych na każdej działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) **U** – teren usług;
- 4) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 6) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) MNU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym i numerem, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków archeologicznych:
 - a) Sokółka st. 23 obszar (32-89/57), zlokalizowane w liniach rozgraniczających terenów 4KDD, 6MN,
 - b) Sokółka st. 25 obszar (32-89/59), zlokalizowane w liniach rozgraniczających terenów 6KDD, 7MN, 9MN.
- 2) wszelkie roboty budowlane w granicach ww. zabytków archeologicznych należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, które tworzą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDD, KDL;
- 2) kształtowanie i przekształcanie przestrzeni publicznej w kierunku coraz wyższego standardu i jakości, wprowadzanie zieleni urządzonej z elementami małej architektury, zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg i innych terenów zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) odległość budynków od dróg wewnętrznych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 5,0 m,
 - c) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w części frontowej działki budowlanej,
 - d) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 20°;
- 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielonych pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą:
 - a) istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się droga lokalna oraz drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL, KDD,

- b) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) dopuszczenie lokalizowania na terenach dróg:
- a) urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, między innymi: zatok autobusowych i postojowych, wiat przystankowych, miejsc parkingowych, elementów małej architektury, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 3) dopuszczenie wydzielania nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,0 m, w terenach oznaczonych symbolem MN;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
- a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- b) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania obowiązek zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc postojowych jako miejsc ogólnodostępnych dla osób niepełnosprawnych, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, a także w pasie o szerokości 5,0 m od tych dróg;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się zasilanie w wodę z wodociągu z istniejącej sieci rozdzielczej oraz z rozbudowywanej sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,
- b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową,
- c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
- a) ustala się budowę sieci kanalizacyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg,
- b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do gruntu bez uprzedniego podczyszczenia,
- b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu na własnej działce;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) dopuszczenie budowy sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie niskiego napięcia oraz stacje elektroenergetyczne,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, takich jak: energia słoneczna przetworzona w prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe lub pompy ciepła,
 - d) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych i elektrociepłowni na biogaz;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszczenie ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 11) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU, U;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD.

§ 17. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach o niskim nasyceniu barw, odnośnie tynków wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu;
- 2) nakaz stosowania jednakowej kolorystyki elewacji zewnętrznych dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru;
- 3) nakaz stosowania jednakowego koloru dla stolarki okiennej otworów zewnętrznych w obrębie budynku, przy czym dopuszcza się kolor biały, szary lub odcienie brązu, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenia zawarte w pkt 3 nie dotyczą okien umieszczonych w połaci dachu;
- 5) dopuszczenie wykończenia elewacji zewnętrznych budynków okładzinami trwałymi z wykluczeniem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne;
- 6) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 1U dopuszczenie przeszklenia elewacji;
- 7) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

§ 18. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2;
- 2) w terenie 1U dopuszczenie lokalizowania:
 - a) tablic reklamowych wyłącznie na budynkach – pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 15% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku,
 - b) totemów i pylonów reklamowych o wysokości do 12 m;

3) dopuszczenie lokalizowania szyldów:

- a) na ogrodzeniach,
 - b) na budynkach,
 - c) w liczbie nie większej niż jeden szyld na jedną działalność gospodarczą,
 - d) o wysokości maksymalnie 0,7 m;
- 4) zakaz lokalizacji szyldów wystających poza obrys budynku oraz szyldów wystających poza obrys ogrodzenia;
- 5) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, ze światłem pulsującym lub błyskowym;
- 6) dopuszczenie lokalizowania reklam remontowo – budowlanych.

§ 19. W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

- 1) za ogrodzenia nie uważa się elementów małej architektury takich jak murki o wysokości do 0,5 m, pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych, barierki ochronne;
- 2) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 3) maksymalną wysokość ogrodzeń, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,6 m;
- 4) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych (za wyjątkiem elementów słupów i cokołów);
- 5) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi realizowane w budynku o przeznaczeniu podstawowym, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku, z wykluczeniem usług uciążliwych,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,

- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 18 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu 1MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz drogi lokalnej zlokalizowanej poza obszarem planu - ul. Reymonta,
 - b) obsługa terenu 2MN z dróg oznaczonych symbolem 1KDD, 2KDD oraz drogi lokalnej zlokalizowanej poza obszarem planu - ul. Reymonta,
 - c) obsługa terenu 3MN z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD oraz drogi lokalnej zlokalizowanej poza obszarem planu - ul. Reymonta,
 - d) obsługa terenu 4MN z dróg oznaczonych symbolem 3KDD, 1KDL oraz drogi lokalnej zlokalizowanej poza obszarem planu - ul. Reymonta,
 - e) obsługa terenu 5MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDW, drogi zbiorczej zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. M. Konopnickiej oraz drogi dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - f) obsługa terenu 6MN z dróg oznaczonych symbolem 4KDD, 5KDD,
 - g) obsługa terenu 7MN z dróg oznaczonych symbolem 4KDD, 5KDD, 6KDD,
 - h) obsługa terenu 8MN z drogi oznaczonej symbolem 5KDD,
 - i) obsługa terenu 9MN z dróg oznaczonych symbolem 5KDD, 6KDD.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,

- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 17 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m²;
- 6) w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci jednego budynku samodzielnego na jedną działkę budowlaną lub w formie lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji budynku usługowego,
 - b) lokalizacja usług w postaci jednego budynku samodzielnego na jedną działkę budowlaną lub w formie lokali usługowych w pierwszej kondygnacji budynku mieszkalnego;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa terenu z drogi dojazdowej zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. Kołtątaja.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze i garażowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych do 12,0 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków usługowych: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

 - a) powierzchnię działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m²,
 - b) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 17 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m²;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa terenu z drogi zbiorczej zlokalizowanej poza obszarem planu – ul. Kolejowa.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL, KDD, KDW** ustala się:

| l.p. | oznaczenie terenu | przeznaczenie terenu | zasady zagospodarowania | elementy informacyjne |
|------|--|----------------------------------|---|-----------------------|
| 1. | 1KDL | droga publiczna klasy lokalnej | - szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, - chodnik minimum jednostronnie; | droga projektowana |
| 2. | 1KDD 2KDD 3KDD 4KDD 5KDD 6KDD | droga publiczna klasy dojazdowej | - szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m; - chodnik minimum jednostronnie; | droga projektowana |
| 3. | 1KDW | - droga wewnętrzna | - szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu | droga projektowana |

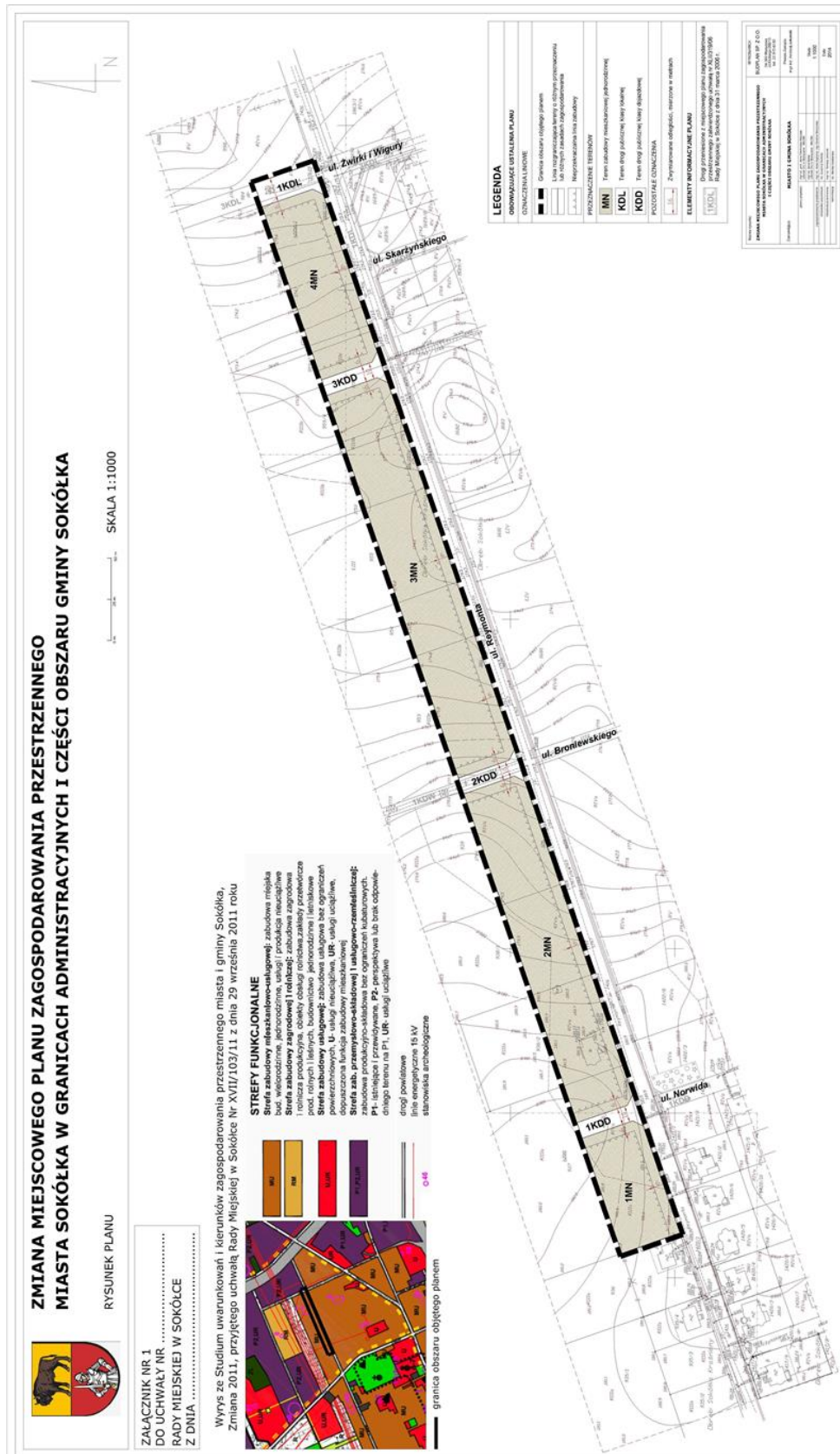
Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki.

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

Przewodniczący Rady
Robert Rybiński

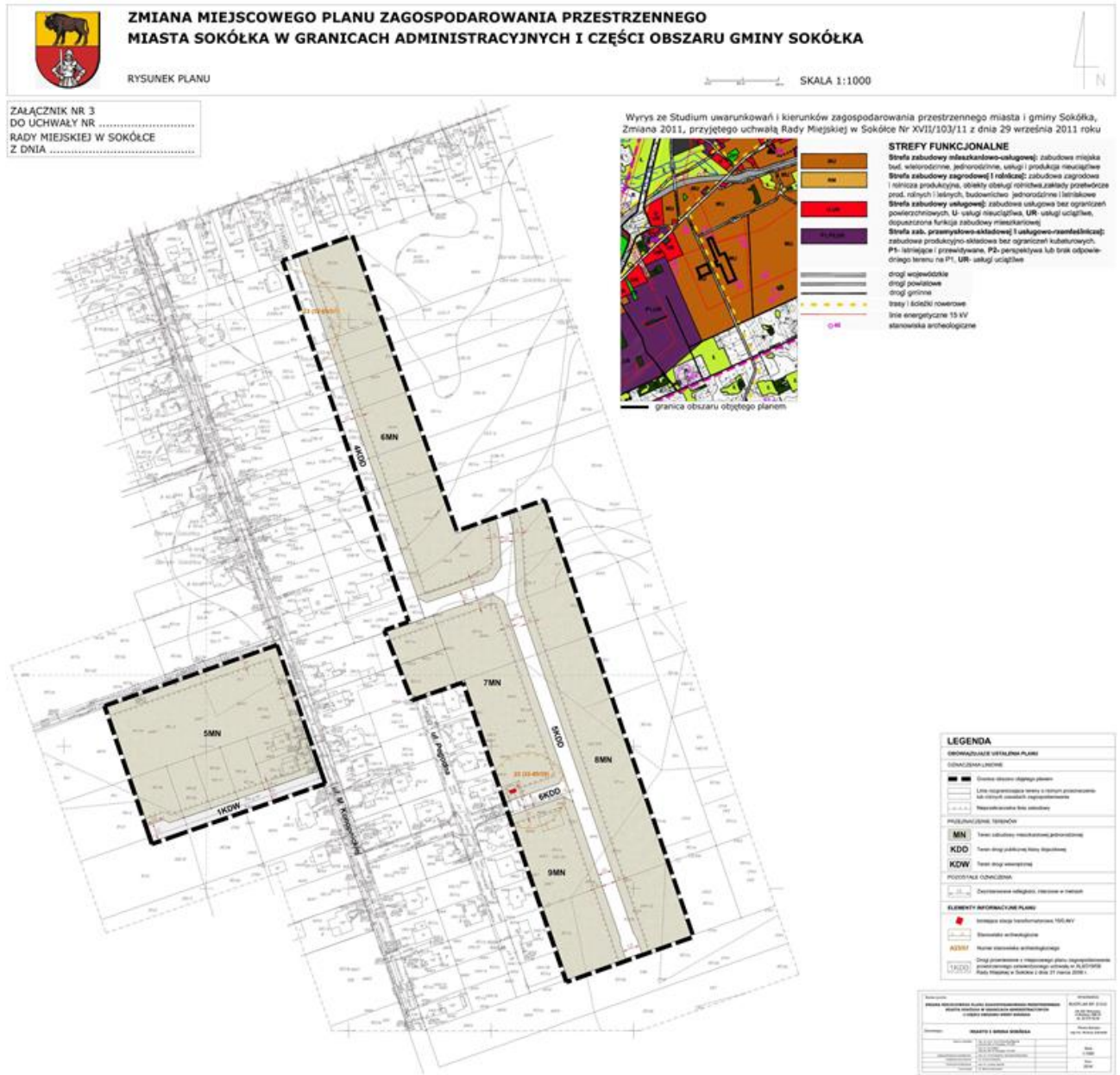
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LV/406/14
 Rady Miejskiej w Sokółce
 z dnia 26 marca 2014 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/406/14
Rady Miejskiej w Sokółce
z dnia 26 marca 2014 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/406/14
Rady Miejskiej w Sokółce
z dnia 26 marca 2014 r.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/406/14

Rady Miejskiej w Sokółce

z dnia 26 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

- I wyłożenie – w dniach od 10.09.2013 r. do 01.10.2013 r., uwagi do dnia 15.10.2013 r.;
- II wyłożenie – w dniach od 09.12.2013 r. do 30.12.2013 r., uwagi do dnia 13.01.2014 r.

Podczas ww. wyłożeń projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 647 ze zmianami), terminie na wniesienie uwag do Burmistrza Sokółki wpłynęło 7 uwag, z czego Burmistrz Sokółki nie uwzględnił w całości lub w części 4 uwag, przedstawionych poniżej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Sokółce przyjmuje następujące rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka.

I wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu:

1. Uwaga nr 2 w wykazie uwag – wniesiona 02.10.2013 r. – Wiesława Pawełko:

– treść uwagi:

- a) wnosi o zmianę przeznaczenia projektowanej ulicy oznaczonej na planie 5KDD, aby nie kończyła się rozszerzeniem 2 m i nie kończyła się na działce 144/11, ponieważ teren zabudowy mieszkaniowej jest o wiele większy i należy przewidzieć rozwiązanie na przyszłość,
- b) wnosi o ujęcie działki o nr geod. 146 w tej zmianie oraz część działki 147, ponieważ zgodnie z § 7 planu miejscowego uchwalonego uchwałą nr XLII/319/06 Rady Miejskiej w Sokółce w dniu 31 marca 2006 r. nie można dokonać podziału działki 146 na działki budowlane,
- c) wnosi o sporządzenie koncepcji planu ponieważ po zatwierdzeniu zmiany planu powstanie problem z przeprowadzeniem kanalizacji sanitarnej, z dalszej części terenu nie objętej tą zmianą; zmiana powinna być opracowana perspektywicznie;

– rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona;

– uzasadnienie:

- a) w obszarze objętym opracowaniem droga kończy się na dz. 144/11, dlatego niezbędne jest zapewnienie miejsca dla placu manewrowego do zawracania, nie powoduje to jednak, że droga nie będzie mogła zostać wydłużona na kolejne działki w obejmującym je planie miejscowym, jeżeli będzie sporządzany,
- b) uwaga bezzasadna, nie dotyczy obszaru opracowania zmiany planu, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia,
- c) uwaga bezzasadna, nie dotyczy obszaru opracowania zmiany planu, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia.

2. Uwaga nr 3 w wykazie uwag – wniesiona 10.10.2013 r. – Włodzimierz Kudraszew:

– treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia działek ew. nr 1318/15, 1318/13, 1318/11, 1318/5, 1317/2 pod obiekty handlowe z dopuszczeniem funkcji uzupełniających oznaczone symbolem UH, zgodnie z pierwotnym wnioskiem, który miał na celu stworzenie centrotwórczych obiektów o prestiżowym znaczeniu dla miasta. Zapisy w projekcie uniemożliwiają możliwość rozwoju powołanej nieruchomości. Wnosi o poniższe parametry:

ilość miejsc do parkowania – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu;

dopuszczenie lokalizacji tablic, pylonów urządzeń reklamowych;

ustalenie przeznaczenia podstawowego – zabudowa usługowo-handlowa;

maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej;

udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej;

wysokość zabudowy dla budynków do 18 m;

ukształtowanie połaci dachowych o kącie nachylenia od 0° do 45°;

– rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona częściowo;

– uzasadnienie: wprowadzenie na wnioskowanych działkach terenu U – zabudowy usługowej, jednak o mniejszych parametrach niż zaproponowane we wniosku, zgodnych ze studium, nie naruszających ładu przestrzennego obszaru.

II wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu:

3. Uwaga Nr 1 w wykazie uwag – wniesiona 09.01.2014 r. – Wiesława Pawełko:

– treść uwagi:

a) wnosi o zmianę przeznaczenia projektowanej ul. oznaczonej na planie 5KDD, aby nie kończyła się rozszerzeniem 2 m i nie kończyła się na działce 144/11 ponieważ teren zabudowy mieszkaniowej jest o wiele większy i należy przewidzieć rozwiązanie na przyszłość,

b) wnosi o ujęcie działki o nr geod. 146 w tej zmianie oraz część działki 147, ponieważ zgodnie z § 7 planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XLII/319/06 Rady Miejskiej w Sokółce w dniu 31 marca 2006 r. nie można dokonać podziału działki 146 na działki budowlane,

c) wnosi o zagęszczenie układu komunikacyjnego z uwagi na przyszłe powiązanie terenu przewidzianego w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z obszarami przewidzianymi w studium do zabudowy mieszkaniowej,

d) wnosi o doprojektowanie chociaż dwóch dróg oraz doprojektowanie drogi oznaczonej na planie 5KDD, aby nie była ślepa i nie zaczynała się na działce 144/11, a kończyła na działce 138/10, tylko przewidzieć jak droga ta będzie się łączyć z pozostałą częścią osiedla;

– rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona;

– uzasadnienie:

a) w obszarze objętym opracowaniem droga kończy się na dz. 144/11, dlatego niezbędne jest zapewnienie miejsca dla placu manewrowego do zawracania, nie powoduje to jednak, że droga nie będzie mogła zostać wydłużona na kolejne działki w obejmującym je planie miejscowym, jeżeli będzie sporządzany,

b) uwaga bezzasadna, nie dotyczy obszaru opracowania zmiany planu, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia,

c) układ komunikacyjny przewidziany w projekcie zmiany planu miejscowego zapewnia właściwą obsługę komunikacyjną wszystkich działek budowlanych oraz powiązanie z otaczającymi terenami;

d) częściowo uwaga bezzasadna, nie dotyczy obszaru opracowania zmiany planu, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia; droga 5KDD będzie mogła zostać wydłużona na kolejne działki w obejmującym je planie miejscowym, jeżeli będzie sporządzany.

4. Uwaga Nr 2 w wykazie uwag – wniesiona 10.01.2014 r. – Piotr i Bożena Biziuk:

– treść uwagi: wnoszą o pominięcie działek nr 938/1 i 938/2 w projekcie zmiany planu i tym samym pozostawienie tych działek w dotychczasowym przeznaczeniu przestrzennym tj. rolniczym, zamiast planowanej zmiany na tereny mieszkaniowe, z uwagi na okoliczność, iż planowana zmiana narusza interes prawny w postaci prawa własności i prawa prowadzenia działalności gospodarczej – gospodarstwa rolnego;

– rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona;

– uzasadnienie: granice opracowania wynikają z uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu; wprowadzone w projekcie przeznaczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika z obowiązującego studium – plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LV/406/14

Rady Miejskiej w Sokółce

z dnia 26 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i wykonanych na potrzeby zmiany planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego i obejmują:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne,
- budowę nawierzchni jezdni, chodników na drogach gminnych,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Omawiane nakłady inwestycyjne równoważone będą w części poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji planu. Dochodem gminy, który może zostać wykorzystany na realizację ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, będzie więc również tzw. „renta planistyczna”, płacona na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem ww. planu miejscowego oraz zwiększony podatek od nieruchomości i od czynności cywilnoprawnych.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Zasady finansowania ww. inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi.