



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 10 września 2013 r.

Poz. 3358

UCHWAŁA NR XLVI/342/13 RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółka zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Sokółce nr VI/42/99 z dnia 30 marca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółka zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/123/83 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Sokółce z dnia 8 grudnia 1983 r. w zakresie wsi Karcze oraz uchwalenie miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego na teren części wsi Karcze nie objęty planem

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Sokółce nr XVIII/125/11 z dnia 8 listopada 2011 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółka zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Sokółce nr VI/42/99 z dnia 30 marca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółka zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/123/83 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Sokółce z dnia 8 grudnia 1983 r. w zakresie wsi Karcze oraz uchwalenie miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego na teren części wsi Karcze nie objęty planem, Rada Miejska w Sokółce uchwała co następuje:

Rozdział 1 **Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sokółka uchwalonego 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/03/11 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 29 września 2011 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółka zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Sokółce nr VI/42/99 z dnia 30 marca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółka zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/123/83 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Sokółce z dnia 8 grudnia 1983 r. w zakresie wsi Karcze oraz miejscowy planu zagospodarowywania przestrzennego na teren części wsi Karcze nie objęty planem, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni 19,7 ha, którego granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan składa się z tekstu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 - rysunku sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo - cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu;
- 3) oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi;
- 4) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo - cyfrowego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) otwarcie widokowe.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **maksymalnej wysokości budynku** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się ponad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu;
- 3) **nośniku informacyjnym** - należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, a w szczególności tablice informacyjne niosące treści związane z usługami publicznymi i obiektami użyteczności publicznej, systemem informacji miejskiej, oznaczeniami i informacjami turystycznymi oraz oznaczeniami obiektów i terenów chronionych lub stref ochronnych;
- 4) **nośniku reklamowym** - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej lub innych systemów mocujących do obiektów stanowiących element nośny i urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszą uchwałą, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 7) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone niniejszym planem miejscowym formy i cele zagospodarowania terenu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie terenu obejmuje co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) **reklamie** - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno - reklamowy, a nie będącą szyldem;
- 10) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, lub grafikę informacyjno - reklamową określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności, lub jeden z tych elementów;
- 11) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;
- 12) **usługach** - należy przez to rozumieć wszelkie objekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **znakach informacji miejskiej** - należy przez to rozumieć znaki umieszczane w przestrzeni przez organy samorządowe lub instytucje państwowe, które służą zintegrowanej informacji miejskiej. W szczególności do znaków informacji miejskiej należą: tablice z nazwami ulic lub obiektów, plany miasta i gminy lub części miasta i gminy, tablice wskazujące kierunki do obiektów użyteczności publicznej.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren sportu i rekreacji oznaczony symbolem – US;
- 2) lasy oznaczone symbolem – ZL;
- 3) teren zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem –ZR;
- 4) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDD-1 i KDD-2 jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego polegające na:

- 1) kształtowaniu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem kierunku otwarcia widokowego, poprzez:
 - a) zakaz lokalizowania napowietrznych i naziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów, pylonów i innych tożsamyh obiektów mogących mieć negatywny wpływ na odbiór wizualny krajobrazu,
 - c) zakaz lokalizacji reklam i innych obiektów ograniczających ekspozycję widokową od strony drogi KDD-1;
- 2) w zakresie realizacji nośników reklamowych zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w formie wolnostojących przestrzenno - architektonicznych elementów promocji i reklamy, z wyłączeniem tymczasowych obiektów związanych z imprezami sportowymi i lokalizowanych na terenie US-1;
- 3) w zakresie realizacji tablic informacyjnych:
 - a) dla elementów informacji miejskiej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych dopuszcza się umieszczenie na budynkach w poziomie parteru, na ogrodzeniach lub w formie wolnostojących znaków,
 - b) zabrania się lokalizacji nośników informacyjnych w liniach rozgraniczających:
 - drogi publiczne klasy dojazdowej, za wyjątkiem znaków dopuszczonych przepisami odrębnymi, znaków dotyczących obiektów użyteczności publicznej oraz znaków informacji miejskiej,
 - terenów otwartych oznaczonych symbolami: ZL-1, ZL-2, ZR-1, za wyjątkiem znaków informacji miejskiej;
- 4) w zakresie realizacji szyldów:
 - a) dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości,
 - b) zakazuje się szyldów świetlnych lub podświetlanych wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu drogowego tj. reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED.

2. W zakresie realizacji ogrodzeń zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz z płyt blaszanych.

3. Dla urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń ustala się ich realizację wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem US-1 z zastosowaniem dla masztów formy imitacji drzew o gatunku tożsamym z występującym na terenie US-1, lub pylonów wolno stojących, przy czym ustala się maksymalną wysokość obiektu na 30 m od poziomu terenu.

4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo - usługowych z dopuszczeniem na terenie oznaczonym symbolem US-1 lokalizacji obiektów handlowo - usługowych w okresie organizowania na tym terenie imprez masowych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem, obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - parkingów samochodowych,

- obiektów i urządzeń oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem US-1 dopuszczonych niniejszym planem,

b) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

- utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach dostępnych dla ludności,
- zakaz lokalizacji urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne o wartościach ponadnormatywnych w miejscach dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,

d) ustala się, iż masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszane w związku z realizacją przedsięwzięć powinny być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, jak również służyć do utwardzenia powierzchni, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w sytuacji braku możliwości takiego ich wykorzystania należy traktować je jako odpad i zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie ochrony przyrody ustala się zachowanie istniejących drzew nie kolidujących z zagospodarowaniem terenu, a ewentualna wymiana drzewostanu musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem.

§ 7. 1. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują i nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Ustala się, że w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego, należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDD-1 i KDD-2 stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
- 2) ustala się oświetlenie ciągów komunikacyjnych na terenach publicznych.

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych i sposobu ich realizacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi publiczne klas dojazdowych oznaczone symbolami KDD-1 i KDD-2 są ciągami komunikacyjnymi o znaczeniu lokalnym oraz zapewniają obsługę komunikacyjną terenu objętego planem;
- 2) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:
 - a) dla obiektów sportu i rekreacji zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem US-1 minimum 50 miejsc postojowych,
 - b) dla obiektów usług gastronomicznych minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) dla pozostałych obiektów usługowych oraz lokali usługowych minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 3) potrzeby parkingowe należy realizować w granicach działki budowlanej.

§ 12.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) realizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód realizowanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) realizacja sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych oraz wywóz ścieków do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
 - d) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - e) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - g) do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych lub do ziemi,
 - h) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w granicach działek budowlanych;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
 - a) realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;

4) zaopatrzenie w ciepło:

- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii,
- b) nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
- b) realizacja sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- c) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia ustala się ich stopniową likwidację i zastępowanie sieciami podziemnymi,
- d) zachowuje się istniejące elementy sieci infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością ich remontów oraz przebudowy w linii rozgraniczające drogę lub wzdłuż linii rozgraniczających drogę pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania terenem zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:

- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie jako podziemne,
- b) realizacja kablowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- c) dla istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych ustala się ich stopniową likwidację i zastępowanie sieciami podziemnymi,
- d) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5 ust. 3 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem uzyskania prawa dysponowania terenem.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;
- 2) wywóz odpadów przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;
- 3) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
- 4) nakaz stworzenia, dla każdej działki budowlanej warunków do segregacji odpadów.

§ 13. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się, że każda działka budowlana musi posiadać możliwość:

- a) dostępu do drogi publicznej,
- b) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach ogólnych,
- c) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
- d) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;

2) ustala się, że podział poszczególnych terenów na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów;

- 3) dopuszcza się dokonanie podziału, w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej, przeznaczonej na powiększenie innej działki, w celu poprawy warunków jej zagospodarowania lub umożliwienia jej zagospodarowania w sposób zgodny z ustaleniami planu;
- 4) dopuszcza się dokonanie podziału, w celu wydzielenia działki gruntu nie spełniającej wymagań dla działki budowlanej na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 5) w przypadku podziału na działki budowlane ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 6) ustala się, że określone w § 13 pkt 3 warunki podziału na działki budowlane mają zastosowanie w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 7) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się dla wszystkich terenów stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US-1**:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - usługi sportu i rekreacji, w szczególności związane ze sportami motorowymi i zimowymi,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - obiekty zaplecza technicznego, zabudowa biurowa, socjalna dla obsługi usług sportu i rekreacji,
 - usługi nieuciążliwe, w szczególności usługi gastronomii,
 - obiekty i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe, zaplecza technicznego, administracji, biurowe, socjalne - wolnostojące,
 - b) dopuszcza się urządzenie terenowe, budowle oraz zagospodarowanie terenu na cele sportu oraz rekreacji zbiorowej, w tym:
 - trasy wyścigów terenowych, narciarskie trasy zjazdowe i biegowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i wyciągami,
 - miejsca biwakowania, miejsca odpoczynku, punkty i platformy widokowe,
 - obiekty i urządzenia rekreacji aktywnej, takie jak: trasy rowerowe, rolkowe, nordic walking, ścieżki zdrowia, skatepark, ściany wspinaczkowe,
 - c) dopuszcza się realizację widowni, w szczególności od strony otwarc widokowych w formie budowli ziemnej nie wyższej niż 2 m od poziomu terenu,
 - d) obiekty małej architektury muszą posiadać formę jednorodną stylistycznie przyjętą dla całego planu,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu – 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 % powierzchni działki budowlanej,

- h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,0,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych, zaplecza technicznego, administracji, biurowych, socjalnych – 2 kondygnacje nadziemne,
 - k) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
 - l) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną,
 - m) dachy:
 - dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40°, lub dachy płaskie,
 - pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka, lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub ciemnobrązowym, lub czarnym,
 - n) elewacje zewnętrzne:
 - ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw 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,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym wymóg ten nie dotyczy okien połaciowych,
 - zabrania się stosowania na elewacjach okładzin z blach falistych i trapezowych, paneli z tworzyw sztucznych,
 - o) zespół zabudowy usług sportu i rekreacji winien stanowić jednorodną całość stylistyczną w zakresie kolorystyki dachów i elewacji;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 100 m;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-1 i KDD-2,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji zgodnie z § 11;
- 5) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy,
 - c) tymczasowych obiektów na potrzeby i w okresie organizowania na tym terenie imprez masowych.
- § 16.** Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **ZL-1, ZL-2, ZL-3, ZL-4, ZL-5:**
- 1) przeznaczenie terenu – lasy;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, oraz zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
 - 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów oznaczonych symbolem ZL-1 i ZL-2 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-2,

- b) terenu oznaczonego symbolem ZL-3 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1,
 - c) terenów oznaczonych symbolem ZL-4 i ZL-5 z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1 poprzez teren oznaczony symbolem US-1;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZR-1**:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń nieurządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - b) zabrania się grodzenia terenów zieleni nieurządzonej;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej teren;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenu zieleni nieurządzonej z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KDD-1 i KDD-2;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-1, KDD-2:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni -5,0 m,
 - c) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających poszczególne tereny;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 12;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

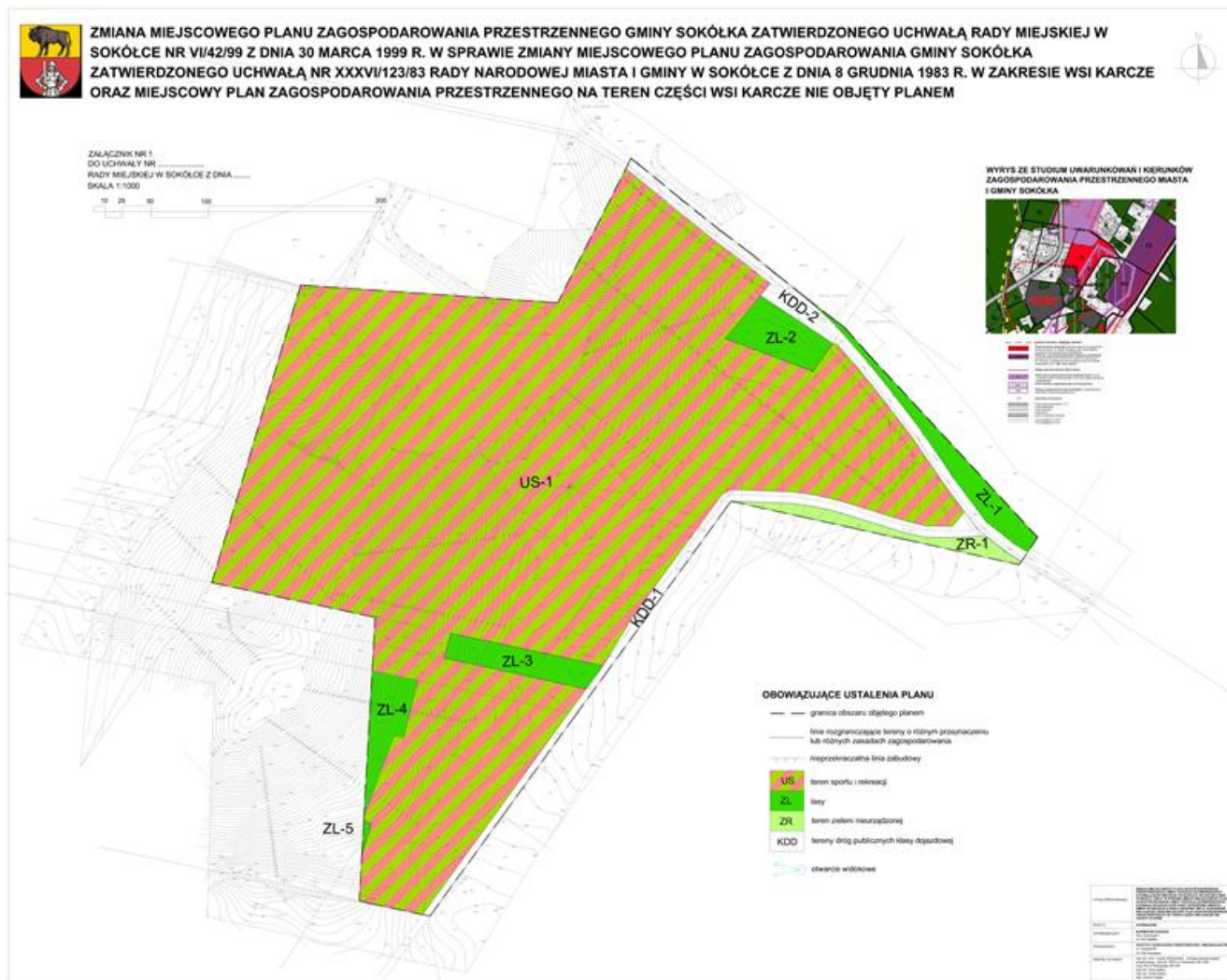
§ 19. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sokółce.

Przewodniczący Rady
Robert Rybiński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/342/13
Rady Miejskiej w Sokółce
z dnia 29 sierpnia 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/342/13

Rady Miejskiej w Sokółce

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółka zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Sokółce nr VI/42/99 z dnia 30 marca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółka zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/123/83 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Sokółce z dnia 8 grudnia 1983 r. w zakresie wsi Karcze oraz uchwalenie miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego na teren części wsi Karcze nie objęty planem

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Sokółce rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Sokółki ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 11.02.2013 r. do 04.03.2013 r., dnia 28.02.2013 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 18.03.2013 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miejska w Sokółce stwierdza, iż do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółka zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Sokółce nr VI/42/99 z dnia 30 marca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółka zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/123/83 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Sokółce z dnia 8 grudnia 1983 r. w zakresie wsi Karcze oraz uchwalenie miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego na teren części wsi Karcze nie objęty planem nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/342/13

Rady Miejskiej w Sokółce

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących
do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Sokółka zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Sokółce nr VI/42/99 z dnia 30 marca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółka zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/123/83 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Sokółce z dnia 8 grudnia 1983 r. w zakresie wsi Karcze oraz uchwalenie miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego na teren części wsi Karcze nie objęty planem, Rada Miejska w Sokółce postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) publiczne drogi gminne, ulice, mosty, place, organizację ruchu drogowego,
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających gminnych dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Sokółce strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą realizowane w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Sokółce.