



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 10 września 2013 r.

Poz. 3357

UCHWAŁA NR XLVI/341/13 RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Szyndziel Gilbowszczyzna

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) 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 Nr XVIII/123/11 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 8 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Szyndziel Gilbowszczyzna, Rada Miejska w Sokółce uchwala, 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Szyndziel Gilbowszczyzna, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni 2,7 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 planu 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,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo - cyfrowego,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 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 położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni najwyższego 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 najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się ponad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) minimalnej szerokości frontu działki – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub ciągu pieszo - jezdnego, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą ulicy lub ciągu pieszo - jezdnego;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, przy czym nie dotyczy to linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu i ogrodzeń oraz dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku takie jak: gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1 m;

- 4) 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 gminnej, oznaczeniami i informacjami turystycznymi, społeczno - kulturalnymi oraz oznaczeniami obiektów i terenów chronionych lub stref ochronnych;
- 5) 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;
- 6) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowego, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 8) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone niniejszym planem miejscowym formy i cele zagospodarowania terenu;
- 9) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie terenu obejmuje co najmniej 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno - reklamowy, a nie będącą szyldem;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty 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;
- 14) 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 mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zapleczu działki budowlanej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

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

- 1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oznaczony symbolem – RM;
- 2) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i leśnych oznaczony symbolem – RU;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem – KDD.

2. Ustala się teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDD-1 jako teren przeznaczony 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) określeniu następujących zasad rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów:

- a) dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych w postaci tablic umieszczanych na budynkach wyłącznie na ścianach bez otworów okiennych i drzwiowych lub w formie wolnostojących przestrzennie - architektonicznych elementów promocji i reklamy wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości o powierzchni do 3 m², i wysokości do 5 m, i nie więcej niż 1 na działkę budowlaną,
- b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na ogrodzeniach, w liniach rozgraniczających dróg, w oknach i na oknach, na drzwiach, na balustradach balkonów i tarasów, na latarniach ulicznych, naziemnych urządzeniach infrastruktury technicznej,
- c) warunki umieszczania tablic informacyjnych - dla elementów informacji miejskiej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniach lub w formie wolnostojących znaków,
- d) w zakresie lokalizacji szyldów:
 - dopuszcza się szyldy w formie tablic, szyldów świetlnych i podświetlanych o maksymalnej powierzchni szyldu do 3,0 m² z ograniczeniem do jednego obiektu na działce budowlanej;
 - dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków, lub ogrodzeniach nieruchomości od strony drogi publicznej,
 - dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości,
 - zabrania się umieszczania szyldów na dachach budynków;

2) określeniu następujących zasad w zakresie realizacji ogrodzeń:

- a) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-1,
- b) wysokość ogrodzenia maksymalnie 180 cm mierząc od poziomu utwardzonego wjazdu na działkę budowlaną do najwyższego punktu ogrodzenia,
- c) dopuszcza się ogrodzenia pełne z wyłączeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz prefabrykowanych przeseł lamelowych.

2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń w następującej formie:

- a) na terenie oznaczonym symbolem RM jako urządzenia o nieznacznym oddziaływaniu lokalizowane na zapleczu działki budowlanej,
- b) na terenie oznaczonym symbolem RU wyłącznie w formie wolnostojących masztów o wysokości do 20 m.

3. W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo - usługowych.

4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 15 m²,
- c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10⁰,
- d) elewacje zewnętrzne:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw 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.

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

1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:

a) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:

- zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 12 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
- zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych,
- zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,

b) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem RM dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,

d) 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,

e) 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;

2) w zakresie ochrony przyrody ustala się zachowanie istniejących drzew nie kolidujących z zagospodarowaniem terenu.

§ 7. 1. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obiekty i obszary objęte 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.

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

- 1) ustala się, że teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-1 stanowi teren o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie ścieżki rowerowej w linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD-1 pod warunkiem zapewnienia przynajmniej po jednej stronie jezdni chodnika dla ruchu pieszego o minimalnej szerokości 1,5 m;
- 3) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi realizację zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się oświetlenie ciągu komunikacyjnego na terenie publicznym;

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 ogólnymi;
- 7) nieprzekraczalnej 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) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD-1 zapewnia obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem;
- 2) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla istniejącej zabudowy zagrodowej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów usługowych oraz lokali usługowych stanowiących funkcję uzupełniającą minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - c) dla obiektów magazynowych oraz produkcyjnych minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych;
- 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 planu ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) realizacja sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD-1) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych i wykonanie nowych indywidualnych ujęć wód podziemnych o głębokości do 30 m i zdolności poboru wody mniejszej niż 10 m³ na godzinę do czasu objęcia terenu siecią wodociągową;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) realizacja sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD-1) 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 drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD-1) 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 drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD-1) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - g) do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD-1) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) do rowów melioracyjnych lub do gruntu,

- h) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
 - i) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) po zrealizowaniu gminnej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do tej sieci,
 - k) 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 drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD-1) 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) w szczególności nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przpracowanych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako sieci podziemne i nadziemne,
 - b) zachowuje się istniejące elementy sieci infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością ich remontów, przebudowy i rozbudowy oraz przełożenia w linie rozgraniczające dróg lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów,
 - c) realizacja sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD-1) na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - b) realizacja kablowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD-1) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej z zachowaniem warunków określonych w § 5 ust. 2.
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż teren drogi, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenów.
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;
 - 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) ograniczenia podziałów nieruchomości nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej, drogi, a także na powiększenie działki sąsiedniej;
- 4) w przypadku podziału na działki budowlane ustala się:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę – 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 musi wynosić od 70° do 150°;
- 5) ustala się, że określone w pkt 4 warunki podziału na działki budowlane mają zastosowanie również w przypadku procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 6) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem RU - 30 %;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami RM oraz KDD – 1 %.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa zagrodowa związana z produkcją rolną,
 - b) uzupełniające – usługi agroturystyczne,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie zagrodowej oraz budynki usług agroturystycznych w formie wolnostojącej,
 - b) budynki gospodarcze, garażowe i inwentarskie w formie wolnostojącej,
 - c) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie kubaturowym,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,07,

- h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - i) poziom podłogi parteru budynku mieszkalnego nie wyżej niż 1 m od poziomu terenu,
 - j) wysokość do okapu budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich do 5 m od poziomu terenu,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej oraz budynku usług agroturystycznych – 1 kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe,
 - l) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego lub garażowego lub inwentarskiego - 1 kondygnacja nadziemna,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy :
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej oraz budynku usług agroturystycznych – 7 m,
 - maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub inwentarskiego – 8 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 12 m, z zastrzeżeniem zawartym w § 5 ust. 2,
 - n) dachy:
 - dachy symetrycznie dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa,
 - o) elewacje zewnętrzne:
 - ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw 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,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - p) dopuszcza się rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie,
 - q) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usytuowanej poza wyznaczoną linią zabudowy z możliwością dokonywania jej przebudowy, remontów i nadbudowy na zasadach zgodnych z ustaleniami planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 30 m,
 - c) ustalenia ppkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;
 - d) dla działek budowlanych wydzielanych w głębi terenów zabudowy ustala się obowiązkowo uwzględnienie dojazdu o minimalnej szerokości minimum 6 metrów, który nie stanowi frontu działki;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji zgodnie z § 11 pkt 2 i 3;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RU-1:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zabudowa produkcyjna na potrzeby gospodarki rolnej i leśnej, w szczególności tartak,
- b) uzupełniające - zabudowa magazynowa, socjalna, biurowa na potrzeby gospodarki leśnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki produkcyjne, socjalne, biurowe i magazynowe w formie wolnostojącej,
- b) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie kubaturowym,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy -zgodnie z rysunkiem planu,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 25 % powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70 % powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02,
- g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
- h) maksymalna liczba kondygnacji budynków - 2 kondygnacje nadziemne,
- i) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m,
- j) wysokość okapu budynków nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,
- k) dachy:
 - dachy symetrycznie dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20⁰ do 45⁰,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa,

l) elewacje zewnętrzne:

- ustala się kolorystykę ścian o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barw 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,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,

m) dopuszcza się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na warunkach określonych w niniejszym paragrafie,

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki budowlanej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
- c) ustalenia ppkt a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji :

- a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1,
- b) minimalna liczba miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji zgodnie z § 11 pkt 2 i 3;

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 12;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami KDD-1:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna szerokość jezdni - 5,0 m,
 - c) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m,
 - d) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, tablice informacji gminnej,
 - e) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;
- 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

§ 18. 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 Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Sokółce.

Przewodniczący Rady
Robert Rybiński

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/341/13

Rady Miejskiej w Sokółce

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części terenów wsi Szyndziel Gilbowszczyzna

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 wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miejska w Sokółce stwierdza, iż do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Szyndziel Gilbowszczyzna nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/341/13

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Szyndziel Gilbowszczyzna, 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.