

U C H W A Ł A NR XXXVI/294/09

RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE

z dnia 28 kwietnia 2009 r.

w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Sokółce przy ul. Konopnickiej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) w związku z art.102 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, z 2005r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459 z 2006r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz. 1412, z 2009r. Nr 19, poz. 100) oraz § 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 86, poz.736) **uchwała się co następuje:**

§ 1.1. Przystąpić do scalenia i podziału nieruchomości położonych na terenie miasta Sokółka, przy ulicy Konopnickiej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 31 marca 2006 roku Nr XLII/319/06, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z 2006 roku Nr 129, poz. 1229.

2. Granice zewnętrzne nieruchomości objętych scaleniem i podziałem oznaczone są na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Wypisy z operatu ewidencji gruntów i budynków miasta Sokółka, dotyczące obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sokółce oraz na stronach internetowych urzędu a także poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Jan Zabłudowski

4035
 4036
 4037
 4038
 4039
 4040
 4041
 4042
 4043
 4044
 4045
 4046
 4047
 4048
 4050
 4051

2169/14
 2169/13
 2169/15

zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. (Dz. U. Z. 2005 r. Geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. Z. 2005 r. Nr 240, poz. 2027) „rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukowanie w celu rozpowszechniania, w tym rozprowadzania, w większej skali, mapy wymaga zezwolenia Starosty Sokólskiego”.

**KOPIA MAPY EWIDENCJI
 GRUNTÓW I BUDYNKÓW**

Skala 1: 10000
 Obręb ... Sokółka ... Ark. 48/4040
 Gmina ... Sokółka ... 4039 ...
 POWIAT SOKÓLSKI
 Województwo podlaskie

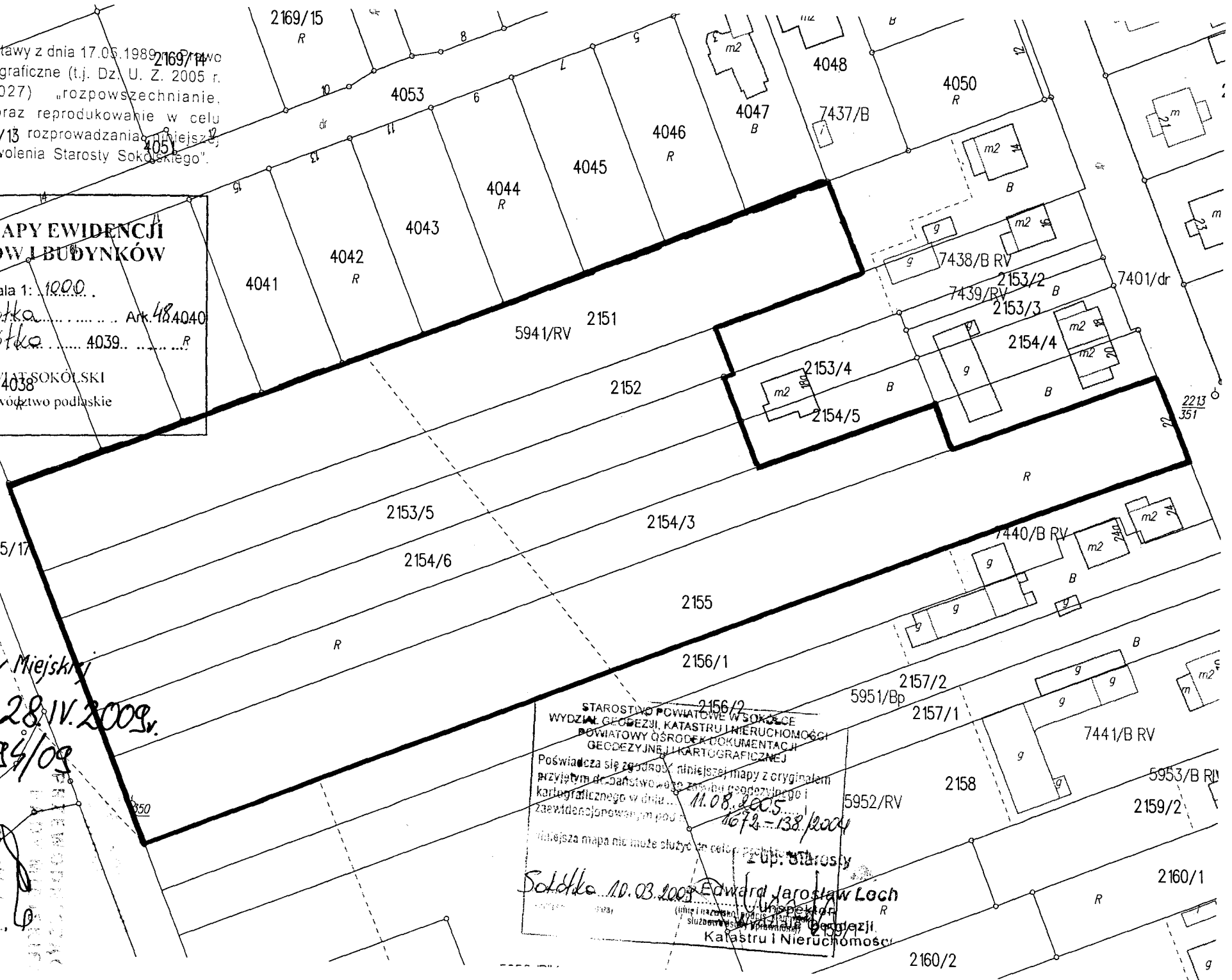
Załącznik nr. 1
 do Uchwały Rady Miejskiej
 w Sokółce z dnia 28.IV.2009r.
 Nr: XXXVI/294/09

STAROSTWO POWIATOWE W SOKÓLCE
 WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I NIERUCHOMOŚCI
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Poświadczam, że srodkiem niniejszej mapy z oryginałem
 przyjętym do Stanowczego Zarządu Geodezyjnego i
 kartograficznego w dniu 11.08.2005 r.
 zaawidencjonowanym pod nr 4672-138/2004

nijsza mapa nie może służyć do celów podlegających
 z up. Starosty

Sokółka 10.03.2009 Edward Jarosław Loch
 (inny i nazwisko, podpis) Starosta
 Służba Geodezji i Katastru i Nieruchomości



Skrócony wypis ze skorowidza działek

z dnia:2009-03-09

lp.	NrOb	Nr działki	Ark.	Księga wiecz	Ch	Udział	właściciel / władający	pow. [ha]
1	34	2151 ✓	48	KW.36652	WŁ	1/1	(małżeństwo) WACŁAW POŹNIAK Rodzice:KAZIMIERZ,ZOFIA 16-124 SIDRA ZAM.KOL.JAKOWLA NR 3; REGINA POŹNIAK Rodzice:JÓZEF,JANINA 16-124 SIDRA ZAM.KOL.JAKOWLA NR 3; REP."A" NR 900/2005	0.4641
2	34	2152 ✓	48	KW 24885	WŁ	1/1	MARIANNA GRYNCEL Rodzice:STANISŁAW 16-100 SOKÓŁKA ZAM.PAWELKI 31 ;	0.2421
3	34	2153/5 ✓	48	KW 22354	WŁ	1/1	STANISŁAW KOWALEWSKI Rodzice:STANISŁAW,ANNA LETNIA 6; 16-100 SOKÓŁKA;	0.1531
4	34	2154/6 ✓	48	KW 22354	WŁ	1/1	STANISŁAW KOWALEWSKI Rodzice:STANISŁAW,ANNA LETNIA 6; 16-100 SOKÓŁKA;	0.1547
5	34	2154/3 ✓	43	KW 22356	WŁ	1/1	CZESŁAWA GARBACZEWSKA-TROCHIM Rodzice:HENRYK,MARIANNA 16-100 SOKÓŁKA UL.KONOPNICKIEJ NR 20 ;	0.2422
6	34	2153/4 ✓	48	KW 26041	WŁ	1/1	(małżeństwo) MARIAN CZESŁAW SZYMBOREWICZ Rodzice:CZESŁAW,HALINA KONOPNICKIEJ 18; 16-100 SOKÓŁKA; ANNA SZYMBOREWICZ Rodzice:STANISŁAW,HELENA KONOPNICKIEJ 18; 16-100 SOKÓŁKA;	0.0402
							WYKAZY ZMIAN DANYCH EWIDENC.	
7	34	2154/5 ✓	48	KW 26041	WŁ	1/1	(małżeństwo) MARIAN CZESŁAW SZYMBOREWICZ Rodzice:CZESŁAW,HALINA KONOPNICKIEJ 18; 16-100 SOKÓŁKA; ANNA SZYMBOREWICZ Rodzice:STANISŁAW,HELENA KONOPNICKIEJ 18; 16-100 SOKÓŁKA;	0.0407
							WYKAZY ZMIAN DANYCH EWIDENC.	

8	34	2155	48	INS.555/00	WŁ	1/1	HELENA AWDZIEJ SZKOLNA 1; 16-100 SOKÓŁKA;	0.4462
---	----	------	----	------------	----	-----	--	--------

Sporządził : Edward Lech

zup. statusy
Edward Jarosław Loch
Inspektor
w Wydziale Geodezji
Katastru i Nieruchomości

PRZEWODNICZĄCY
Edward Jarosław Loch

URZĄD MIEJSKI W SOKÓŁCE

16-100 Sokółka
Plac Kościuszki 1
GR.7322-1/12/09

Sokółka, dn 08.04.2009r.

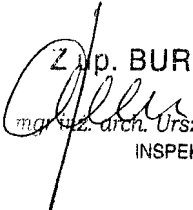
Załącznik Nr. 3 do Uchwały
Rady Miejskiej w Sokółce
NXXXVI/294/09 z dnia 28. IV. 2009

WYPIS i WYRYS

z planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka
zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Sokółce nr XLII/319/06 z dnia 31 marca 2006r.

Załącznik:

- kserokopia stron uchwały szt 8
- kserokopia wyrysu szt. 1

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. arch. Urszula Wróblewska
INSPEKTOR

Niniejszy wypis i wyrys wydaje się do celów służbowych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Jan Zabłudowski

UCHWAŁA NR XLII/319/06
RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE

Urszula Wróblewska
mgr inż. arch. Urszula Wróblewska
INSPEKTOR

z dnia 31 marca 2006 r.

W sprawie 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 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz.1203, Nr 167 poz.1759, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457)), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz.1087) i art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz.1266; z 2004r Nr 49 poz. 464; z 2005r Nr 175 poz. 1462), Rada Miejska w Sokółce stanowi, co następuje:

ROZDZIAŁ 1.

Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka zwany dalej planem, obejmujący miasto w granicach administracyjnych oraz przyległych do miasta części terenów wsi: Geniusze, Karcze, Kraśniane, Orłowicze i Tartak Kuryły, niezbędnych do realizacji węzłów komunikacyjnych na trasie obwodnicy drogi krajowej Nr 19, określonych na rysunku planu jako obszar opracowania objęty uchwałą.

2. Plan składa się z następujących części stanowiących integralną część niniejszej uchwały:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) części graficznej - rysunku planu na mapie skali 1:2000 - stanowiącej załącznik Nr 1,
- 3) stwierdzenie zgodności ustaleń niniejszego planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sokółka” zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/132/99 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 15 grudnia 1999 r., zmienionym uchwałą Nr XXXI/239/05 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 1 marca 2005 r stanowiącej załącznik Nr 2,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – załącznik Nr 3,
- 5) sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z planu, należących do zadań własnych gminy – załącznik Nr 4.

3. Podstawę opracowania planu stanowi uchwała Nr XIV/85/03 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 30 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka i części obszaru gminy Sokółka,

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są.

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem oraz linie rozgraniczające te tereny, tj.:

URZĄD MIEJSKI W SOKÓŁCE

16-100 Sokółka
Plac Kościuszki 1

Za zgodność
z oryginałem

Zup. BURMISTRZA
Urszula Wróblewska
mgr inż. arch. Urszula Wróblewska
ZSRB/07

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwymi - **MW**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła o charakterze nieuciążliwym - **MN**
 - c) tereny zabudowy zagrodowej - **RM**,
 - d) tereny obiektów administracji państwowej - **UA**,
 - e) tereny usług komercyjnych oraz celów publicznych: **UY, UH, UG, UO, UK, UZ, UT, UŁ, UR, UW, UI, UX**,
 - f) tereny sportu i rekreacji - **US**,
 - g) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i przedsiębiorstw budowlanych - **P**,
 - h) tereny obsługi komunikacji: stacje obsługi, zajezdnie - **KU**, parkingi, garaże - **KP**,
 - i) tereny rolnicze - **R**,
 - j) lasy - **ZL**,
 - k) tereny zieleni urządzonej, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym - **ZP**,
 - l) tereny ogrodów działkowych - **ZD**,
 - m) tereny cmentarzy - **ZC**,
 - n) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - **WS**,
 - o) tereny dróg publicznych wg klas - **KD-...**,
 - p) tereny dróg wewnętrznych - **KDW**,
 - q) tereny komunikacji kolejowej - **KK**,
 - r) tereny urządzeń i tras energetycznych - **E**,
 - s) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - **WZ**,
 - t) tereny urządzeń do odprowadzania ścieków i usuwania nieczystości - **KO**,
 - u) tereny gospodarki odpadami - **O**,
 - v) tereny ciepłownictwa - **C**,
 - w) tereny gazownictwa - **G**,
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
- 14) ustalenia z zakresu obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:
- 15) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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

3. Ustalenia planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą terenu miasta i gminy w granicach opracowania planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik Nr 1, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) granice administracyjne,
- 3) przeznaczenie terenu,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej,
- 6) klasyfikacja ulic i dróg,

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami postulowanymi:

- 1) linie określające zasady podziału na działki,
- 2) układ i szerokość jezdni,
- 3) trasy sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan, określony w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 8) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność handlową, rzemieślniczą i usługową przynoszącą dochód,
- 9) urządzeniach i obiektach towarzyszących, należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże, szklarnie, obiekty małej architektury,
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji,
- 11) ekologicznych nośnikach energii cieplnej - należy przez to rozumieć gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, energię odnawialną,
- 12) obiektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych, należy przez to rozumieć taką działalność, dla której nie ma potrzeby opracowania raportu oddziaływania na środowisko.

§ 5. Wszystkie ustalenia planu mogą być realizowane pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi i odrębnymi - przez co należy rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji i orzeczeń administracyjnych.

ROZDZIAŁ 2

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

§ 6.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW i 3MW.

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

- 1) lokalizację usług nieuciążliwych wolnostojących i wbudowanych w budynki mieszkalne,
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizację dróg wewnętrznych, parkingów i garaży murowanych, oraz obiektów małej architektury niezbędnych dla obsługi obszaru,
- 4) urządzenie terenów zieleni, sportu i placów zabaw dla dzieci o znaczeniu osiedlowym.

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

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe;
- 2) budynki lokalizowane przy ulicy powinny:

- a) harmonizować z istniejącą zabudową wysokością budynku przy zachowaniu różnicy wysokości co najwyżej o jedną kondygnację,
 - b) utrzymać istniejącą linię zabudowy,
 - c) przy długości budynku ponad 20 metrów należy wprowadzić pionowy podział elewacji na sekcje nie przekraczające szerokości 15 metrów,
- 3) budynki nie lokalizowane przy ulicy powinny harmonizować z trwałą istniejącą zabudową, wysokością i rozwiązaniami architektonicznymi,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy zawierać się winien w przedziale 0,4 do 0,6,
 - 5) dachy dwu lub wielospadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
 - 6) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian materiałami ceramicznymi z wyjątkiem płytek glazurowanych.

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

- 1) lokalizację obiektów nie związanych z potrzebami ogółu mieszkańców osiedla,
- 2) wydzielania terenu w celu odsprzedaży lub wydzierżawienia na cele komercyjne.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1 i oznaczonych symbolem **2MW**, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Sokółki, określonej na rysunku planu zakazuje się:

- 1) lokalizację budynków tymczasowych, budek, blaszanych garaży i namiotów foliowych;
- 2) organizowania przenośnych stanowisk handlowych na terenie jak i na ulicach przyległych do terenu;
- 3) ustawiania reklam wolnostojących o powierzchni reklamy powyżej 0,25 metra kwadratowego.

6. Na terenach, o których mowa w ust.1 i oznaczonych symbolem **3MW** dopuszcza się ponadto realizację na dwóch kondygnacjach przyziemnych usług nieuciążliwych wykraczających do 100% powierzchnią zabudowy poza obrysy budynków mieszkalnych.

§ 7. 1. Ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**.

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

- 1) funkcjonowanie wbudowanych w budynki mieszkalne i gospodarcze usług nieuciążliwych,
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) lokalizację budynków gospodarczych, garaży murowanych, oraz obiektów małej architektury przy czym ich powierzchnia zabudowy nie może być większa od powierzchni zabudowy istniejącego lub projektowanego domu jednorodzinnego,
- 4) usytuowanie budynków gospodarczych i garaży na granicy działki.

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

- 1) wysokość zabudowy jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12,00 m od poziomu terenu do kalenicy dachu budynku,
- 2) wysokość średnia fundamentów nad poziomem terenu nie więcej jak 1,00 m,
- 3) wysokość budynków wymienionych w ust. 2 pkt.3 nie może przekraczać 6 metrów od poziomu przyległego terenu do kalenicy dachu,
- 4) budynki lokalizowane przy ulicy powinny:
 - a) harmonizować z istniejącą zabudową wysokością budynku,
 - b) linię zabudowy ustala się ustaleniami planu określonymi w §31,
 - c) szerokość frontu budynku powinna być zbliżona do szerokości budynków sąsiednich, także z drugiej strony ulicy
- 5) budynki nie lokalizowane przy ulicy powinny tworzyć z istniejącą zabudową kompozycyjną całość,
- 6) na działkach o szerokości mniej niż 16 metrów i położonych w zwartej zabudowie, dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości mniejszej od 3,0 metrów oraz na granicy działki, pod warunkiem sytuowania budynku na granicy także na działce sąsiedniej,
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy zawierać się winien w przedziale 0,2 do 0,5, przy czym powierzchnia zabudowana działki nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
- 8) udział powierzchni zieleni czynnej biologicznie powinien stanowić nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
- 9) dachy dwu lub wielospadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°,
- 10) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° na przybudówkach budynkach gospodarczych i garażach,
- 11) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk.
- 12) stosowanie ogrodzeń ażurowych o średniej wysokości do 1,60 m, oraz preferowanie stosowania żywopłotów.

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

- 1) lokalizację budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków zaplecza budowy,
- 2) organizowania stanowisk handlowych typu bazarowego na terenie jak i na ulicach przyległych do terenu.

5. Na terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonanie podziału w celu korekty granic działki bez wydzielenia nowej działki budowlanej.

6. W stosunku do poszczególnych terenów MN ustala się dodatkowo:

1) tereny oznaczone symbolem **1MN**:

- a) należy kontynuować wykonane i rozpoczęte podziały na działki,
- b) wskazane zasady podziałów mogą być realizowane etapowo,

- c) wszystkie działki muszą być dostępne z drogi publicznej,
- d) szerokość działek powinna wynosić nie mniej jak 17 metrów,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy,

2) tereny oznaczone symbolem **2MN**:

- a) należy dążyć do wskazanego porządkowania podziałów na działki w celu zwiększenia intensywności zabudowy,
- b) istniejące obiekty drobnych gospodarstw rolnych pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu i w dotychczasowych granicach działek,
- c) wszystkie działki muszą być dostępne z drogi publicznej,
- d) szerokość działek powinna wynosić nie mniej jak 17 metrów,
- e) należy zachować istniejące linie zabudowy o ile są wyznaczone trwałą zabudową, w przeciwnym razie nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy;

3) tereny oznaczone symbolem **3MN**:

- a) zachowuje się istniejący system zabudowy szeregowej,
- b) budynki przebudowywane i remontowane winny harmonizować z sąsiednimi,
- 4) na terenach oznaczonych symbolem **4MN** znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Sokółki, określonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w §25 ust 3 i 4.

5) tereny oznaczone symbolem **5MN**:

- a) należy porządkować istniejącą zabudowę przez eliminację wyeksploatowanych budynków,
- b) dążyć do regulacji granic działek w celu powiększenia powierzchni zbyt małych działek do co najmniej 500 m²,
- c) szerokość działek powinna wynosić co najmniej 17 metrów,
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy;

6) tereny oznaczone symbolem **6MN**:

- a) należy dokonać scalenia i ponownego podziału na działki zgodnie z zasadami ustalonymi planem,
- b) szerokość działek powinna wynosić nie mniej jak 17 metrów,
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne w odległości 5 m od linii rozgraniczającej ulicy.

§ 8.1. Ustala się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku symbolami **1RM** i **2RM**:

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

- 1) funkcjonowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i usługowej,
- 2) lokalizację:
 - a) usług powstających przez zmianę użytkowania części istniejących budynków,

- b) urządzeń lokalnych infrastruktury technicznej,
- c) wszystkich urządzeń i budynków związanych z rolnictwem i produkcją rolną.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie;
- 2) tworzenie nowych zagród dopuszcza się na działkach o powierzchni co najmniej 1500 m²;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących zagród celem specjalizacji, na terenie rolnym stanowiącym bezpośrednie przedłużenie istniejącej działki, pod warunkiem zachowania ustaleń planu dotyczących terenów sąsiednich z wyjątkiem terenów rolnych oznaczonych symbolem **1R**,
- 4) wysokość zabudowy i kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, z dachami dwu lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, a na budynkach sytuowanych na granicy dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci 10 do 30°;
- 5) wskaźników intensywności zabudowy nie określa się, lecz powierzchnia czynnej zieleni powinna stanowić co najmniej 10 % powierzchni działki.

4. Uciążliwość działalności gospodarstw specjalistycznych nie może wykraczać poza granice własnego terenu.

5. Na działkach o szerokości mniejszej od 20 metrów i położonych w zwartej zabudowie, dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki sąsiada w odległości mniejszej od 3,0 metrów.

§ 9. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami.

1) administracja i instytucje państwowe - **UA**, w tym:

- a) **1UA** - Zakład Ubezpieczeń Społecznych,
- b) **2UA** - Komenda Powiatowa Policji,
- c) **3UA** - Sąd, Prokuratura,
- d) **4UA** - Urząd Skarbowy,
- e) **5UA**-PZU, Banki,
- f) **6UA** - Starostwo Powiatowe i inne jednostki administracji gospodarczej,
- g) **7UA** - Urząd Miejski,
- h) **8UA** - Ośrodek Doradztwa Rolniczego,
- i) **9UA** - Powiatowy Urząd Pracy,
- j) **10UA** - Adm. Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej,
- k) **11UA** - Bank Spółdzielczy,
- l) **12UA** - Zawodowa Straż Pożarna,

2) zespoły usług komercyjnych - **UY**, w tym:

- a) **1UY** - tereny zainwestowane w niewielkim stopniu, stwarzające możliwość lokalizacji obiektów o dużych powierzchniach zabudowy.

URZĄD MIEJSKI W SOKÓLCE
16-100 Sokółka
Plac Kościuszki 1

Za zgodność
z oryginałem

Złp. BURMISTRZA
Urszula Wróblewska
mgr inż. arch. Urszula Wróblewska
INSPEKTOR

