

UCHWAŁA Nr .XXIV/120/97....

RADY GMINY W SOKOŁACH

z dnia ...23 lutego 1997... roku.

POMOOCNICZY ZESPÓŁ PROJEKTOWO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO POMOOCNICZE WOJEWÓDZKIEGO
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
18-400 Łomża, ul. Poznańska 141A
NIP 718-005-24-90

**w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Sokół**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89, poz. 415, z 1996 r. Nr 106, poz. 496./ Rada Gminy w Sokółach na wniosek Zarządu Gminy uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sokół zatwierdzonego Uchwałą Nr 36/VIII Gminnej Rady Narodowej w Sokółach z dnia 18 grudnia 1989 r. /Dz. Urz. Woj. Łomżyńskiego Nr 1, poz. 3 z 1990 roku./ z późniejszymi zmianami, zwaną dalej zmianą planu.

Rozdział I - ustalenia ogólne

§ 1

Zmiana planu obejmuje:

1/ obszar o powierzchni 1,14 ha, położony na gruntach wsi Sokół, którego granice wyznaczają:

- od strony południowo - wschodniej - droga krajowa nr 678 Wysokie Mazowieckie - Białystok,
- od strony zachodniej - grunty orne, przeznaczone w planie miejscowym pod realizację urządzeń z zakresu obsługi technicznej motoryzacji,
- od strony północnej i północno wschodniej - grunty orne,

2/ obszar o powierzchni 1,05 ha, położony na gruntach wsi Sokół, którego granice wyznaczają:

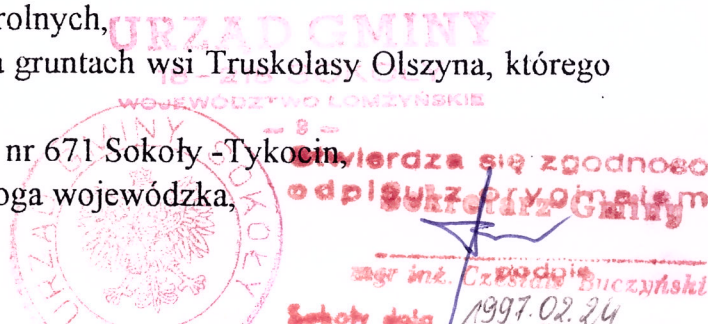
- od strony północnej - ulica Nowy Świat w ciągu drogi krajowej nr 671 Sokół - Tykocin,
- od strony wschodniej - droga polna,
- od strony zachodniej - grunty orne przeznaczone w planie miejscowym pod realizację usług z zakresu sportu,
- od strony południowej - grunty orne,

3/ teren o powierzchni 0,15 ha, położony na gruntach wsi Kruszewo Głaby, którego granice wyznaczają:

- od strony południowo - wschodniej - droga krajowa nr 678 Wysokie-Maz. - Białystok,
- z pozostałych stron - tereny użytków rolnych,

4/ obszar o powierzchni 1,34 ha, położony na gruntach wsi Truskolasy Olszyna, którego granice wyznaczają:

- od strony wschodniej - droga krajowa nr 671 Sokół - Tykocin,
- od strony południowo - zachodniej droga wojewódzka,
- z pozostałych stron - grunty orne,



5/ obszar o powierzchni 0,43 ha, położony na gruntach wsi Kruszewo Brodowo, którego granice wyznaczają:

- od strony południowej - teren PKP,
- z pozostałych stron - tereny użytków rolnych.

INWESTYCYJNY
KRAJOWEGO
PLAN
Lecia, ul. Poznańska 141A
718-005-24-90

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest:

- wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową,
- wyznaczenie terenów o funkcji produkcyjnej oraz obsługi komunikacji,
- stworzenie podstaw do działalności podmiotów gospodarczych.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:

- 1/ tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oznaczone na rysunkach planu symbolami: MNj, MR,
- 2/ teren usług rzemiosła oznaczony na rysunku planu symbolem UR,
- 3/ tereny o funkcji produkcyjnej oznaczone na rysunkach planu symbolem P,
- 4/ teren urządzeń z zakresu obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KS,
- 5/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunkach planu symbolami KD, KL,
- 6/ tereny rolnicze oznaczone na rysunkach planu symbolem R.

§ 4

Integralną częścią zmiany planu są rysunki stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

1. Rysunki zmiany planu w skali 1 : 2 000 stanowiące załączniki Nr 1A, 1B, 1C, na których oznaczenie graficzne granic opracowania oraz przeznaczenia terenów są obowiązującymi ustaleniami planu,
2. Rysunki zmiany planu w skali 1 : 10 000 stanowiące załączniki Nr 2A, 2B, na których oznaczenie graficzne granic opracowania oraz przeznaczenia terenów są obowiązującymi ustaleniami planu,
3. Rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik Nr 3, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1/ przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach z zastrzeżeniem § 5,
 - 2/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3/ nieprzekraczalne strefy lokalizacji budynków mieszkalnych oraz zabudowy usługowej,
 - 4/ strefy lokalizacji parkingów oraz zieleni, określone orientacyjnie do uściślenia w projekcie zagospodarowania terenu,
 - 5/ zasady obsługi komunikacyjnej.

4. Rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik Nr 4, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1/ przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 2/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3/ nieprzekraczalna strefa lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 4/ strefa gospodarcza oraz zieleni określone orientacyjnie do uściślenia w projekcie zagospodarowania terenu,
- 5/ zasady obsługi komunikacyjnej,

5. Rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik Nr 5, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1/ przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- 2/ nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 3/ zasady obsługi komunikacyjnej,

6. Rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik Nr 6, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1/ przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach z zastrzeżeniem § 5,
- 2/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3/ zasady obsługi komunikacyjnej,

7. Rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik Nr 7, na którym następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1/ przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach z zastrzeżeniem § 5,
- 2/ nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 3/ nieprzekraczalna strefa lokalizacji budynku mieszkalnego,
- 4/ strefa gospodarcza oraz zieleni określone orientacyjnie do uściślenia w projekcie zagospodarowania terenu,
- 5/ zasady obsługi komunikacyjnej.

§ 5

Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach określonych orientacyjnie do uściślenia w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 6

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o :

1. **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki na mapach stanowiących załączniki do Uchwały.
2. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
3. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogające.

Rozdział II - ustalenia szczegółowe

§ 7

1. Z obszaru położonego na gruntach wsi Sokoły, określonego w § 1, pkt. 1 Uchwały wyznacza się tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1/ teren usług rzemiosła, oznaczony na rysunku planu symbolem UR o powierzchni 0,54 ha,
- 2/ teren o funkcji produkcyjnej (zakład obróbki drewna) oznaczony na rysunku planu symbolem P o powierzchni 0,45 ha,
- 3/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 01 KD, 02 KD o powierzchni 0,14 ha.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, pkt. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1/ dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą,
- 2/ lokalizacja zabudowy usługowej, mieszkaniowej, parkingów oraz zieleni w wyznaczonych strefach,
- 3/ zakaz lokalizacji zabudowy w strefie technicznej linii 15 kV,
- 4/ wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, dachy o nachyleniu połaci w granicach 30 - 45 °,
- 5/ obsługa komunikacyjna wyłącznie z dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami 01 KD, 02 KD,
- 6/ zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia,
- 7/ zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny,
- 8/ zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnych,
- 9/ odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, pkt. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1/ wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, dachy o nachyleniu połaci w granicach 30 - 45 °,
- 2/ obowiązek przebudowy istniejącej stacji transformatorowej w sposób nie kolidujący z projektowaną obsługą komunikacyjną,
- 2/ zakaz lokalizacji zabudowy w strefie technicznej linii 15 kV,
- 3/ konieczność realizacji pasów zieleni izolacyjnej strefowanej wzdłuż granic terenu z wyłączeniem nasadzeń zieleni wysokiej pod linią elektroenergetyczną.
- 3/ obsługa komunikacyjna wyłącznie z drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 02 KD,
- 4/ zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia,
- 5/ zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny,
- 6/ zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnych,
- 7/ odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

- BUREAU ZESPÓŁ PRZEKONSTRUKCYJNO-INWESTYCYJNY
GOSPODARSTWO PRZEMISŁOWE WOJEWÓDZKIEGO
KRAJOWEGO ZWIĄZKU ZAMOWNIKÓW
18-400 Leźna, ul. Poznańska 141A
NIP 719-601-24-90
4. Ustala się linie rozgraniczające dróg, o których mowa w **ust. 1, pkt. 3**:
- 1/ drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 01 KD :
 - w I etapie w pasie o szerokości 6,0 m z poszerzeniem w kierunku wschodnim,
 - docelowo w pasie o szerokości 8,0 m.
 - 2/ drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 02 KD w pasie o szerokości 8 - 15 m zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8

1. Z obszaru położonego na gruntach wsi Sokoły, określonego w § 1 pkt. 2 Uchwały wyznacza się tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1/ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MNj o powierzchni 0.43 ha,
- 2/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: KL, KD o powierzchni 0.14 ha,
- 3/ teren użytków rolnych oznaczony na rysunku planu symbolem R o powierzchni 0.48 ha.

2. Dla terenu, o którym mowa w **ust. 1, pkt. 1** ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne usługi z zakresu rzemiosła produkcyjno - usługowego pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla przeznaczenie podstawowego oraz ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1/ dotyczące kształtowania form zabudowy:
 - budynki mieszkalne o wysokości do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - zabudowa niemieszkalna do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - dachy o nachyleniu połaci w granicach 30 - 45 °,
- 2/ lokalizacja budynków w wyznaczonych strefach,
- 3/ zakaz lokalizacji zabudowy w strefie technicznej linii 15 kV,
- 4/ urządzenie pasa zieleni ozdobnej pełniącej funkcję izolacyjną i reprezentacyjną od ulicy Nowy Świat, oznaczonej symbolem KL,
- 5/ zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej,
- 6/ zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni własnych,
- 7/ zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny,
- 8/ odprowadzanie ścieków
 - w I etapie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - docelowo do proj. sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Ustala się linie rozgraniczające drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD** w pasie o szerokości 6 m od osi jezdni.

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **R** pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolnym bez prawa zabudowy.

§ 9

1. Wyznacza się teren o powierzchni 0.15 ha położony na gruntach wsi Kruszewo Głaby, określony w § 1 pkt. 3 Uchwały, oznaczony na rysunku planu symbolem KS z przeznaczeniem gruntów pod lokalizację urządzeń z zakresu obsługi komunikacji / stacja paliw gazowych /.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1/ lokalizacja urządzeń stacji paliw w odległości min. 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDR,
- 2/ obsługa komunikacyjna z drogi krajowej na warunkach określonych przez administratora drogi,
- 3/ zagospodarowanie wszystkich wolnych terenów zielenią urządzoną oraz realizacja zieleni urządzonej wzdłuż granic terenu,
- 4/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 5/ zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny,
- 6/ zaopatrzenie w energię ciepłą z własnego źródła,
- 7/ odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego.

§ 10

1. Z obszaru położonego na gruntach wsi Truskolasy Olszyna, określonego w § 1, pkt. 4 Uchwały, wyznacza się tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1/ teren o funkcji produkcyjnej /zakład obróbki drewna/, oznaczony na rysunku planu symbolem P o powierzchni 0.50 ha,
- 2/ teren użytków rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem R o powierzchni 0.67 ha,
- 3/ tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem KD o powierzchni 0.17 ha.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne funkcję usługową oraz ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1/ konieczność realizacji pasa zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granic terenu,
- 2/ obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD. Wjazd w odległości min. 100 m od skrzyżowania z drogą krajową nr 671 Sokoły - Tykocin oznaczonej na rysunku planu symbolem IV KLT,
- 3/ nieprzekraczalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe. Dachy o nachyleniu połaci w granicach 30 - 45 °,
- 4/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 5/ zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny,
- 6/ zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnej,
- 7/ odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem R pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu rolnym bez prawa zabudowy.

4. Ustala się linie rozgraniczające drogi, o której mowa w ust. 1, pkt. 3, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD, w pasie o szerokości min. 11 m z rozszerzeniem po stronie północno - wschodniej oraz ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 18 m od osi istniejącej jezdni.

§ 11

1. Wyznacza się teren o powierzchni 0.43 ha położony na gruntach wsi Kruszewo Brodowo, określony w § 1, pkt. 5 Uchwały, oznaczony na rysunku planu symbolem MR z przeznaczeniem gruntów pod zabudowę zagrodową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1/ lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej oraz zieleni w wyznaczonych strefach,
- 2/ nieprzekraczalne wysokości zabudowy:
 - mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - gospodarczej - 1 kondygnacja,
- 3/ formy budynków winny być kształtowane w nawiązaniu do tradycyjnej architektury regionu,
- 4/ pojemność budynków produkcyjno - gospodarczych do 50 DJP,
- 5/ stworzenie bariery dźwiękochłonnej poprzez nasadzenie trwałej zieleni przydomowej od strony terenów PKP,
- 6/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- 7/ zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny,
- 8/ zaopatrzenie w energię ciepłą z kotłowni własnej,
- 9/ odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego.

§ 12

Na terenach w obrębie linii rozgraniczających ulic i dróg, o których mowa w § 7, ust. 4, § 8, ust. 3, § 10, ust. 4 obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz realizacji sieci uzbrojenia technicznego po uzyskaniu zgody administratora drogi.

Rozdział III - przepisy końcowe

§ 13

Uchyła się Uchwałę Nr 36/VIII Gminnej Rady Narodowej w Sokołach z dnia 18 grudnia 1989 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sokoły w części objętej niniejszą zmianą planu.

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Sokolach.

§ 15

Zgodnie z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych zmianą planu w wysokości 30 %.

§ 16

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sokółka wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łomżyńskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Zbigniew Płoński
Zbigniew Płoński

URZĄD GMINY

18-215 SOKOŁY

WOJEWÓDZTWO ŁOMŻYŃSKIE



Stwierdza się zgodność
odpisu z oryginałem
Sekretarz Gminy

mgr inż. Czesław Buczajski
Sokółka dnia 1997.02.24