

UCHWAŁA NR XXXVI/272/05

Rady Miejskiej w Sokółce

z dnia 29 sierpnia 2005 r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Sokółka (teren zakładu obróbki drewna we wsi Wroczyńszczyzna)

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), art. 6 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266) oraz 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; nr 130, poz. 1087), zgodnie z uchwałą Nr XXIV/179/04 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 26 sierpnia 2004 r., uchwala się, co następuje:

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sokółka” uchwalonym uchwałą Nr XIV/132/99 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 15.12.1999 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Sokółka (teren zakładu obróbki drewna wraz z infrastrukturą we wsi Wroczyńszczyzna), zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:500 stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.
2. Plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 743/2, 744, 745/2 i część działki 745/1 o łącznej powierzchni 1,8820 ha, położone w e wsi Wroczyńszczyzna.

§2

Przeznacza się na cele nierolnicze 1,8820 ha gruntów rolnych będących użytkami rolnymi; klas RVI – 1,4532 ha, RzVI – 0,3676 ha, RV – 0,0612 ha z glebami wytworzonymi z utworów mineralnych położonych na gruntach wsi Wroczyńszczyzna obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 743/2, 744, 745/2 i część działki 745/1.

§3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zmiana dotychczasowego rolnego przeznaczenia terenu pod zabudowę produkcyjno – usługowo - handlową z towarzyszącą jej zabudową mieszkaniową;
- 2) ustalenie zasad zagospodarowania terenu;
- 3) ustalenie tymczasowego sposobu zagospodarowania.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) teren zabudowy produkcyjno-usługowo-handlowej oznaczony na rysunku planu symbolem UP;
- 2) funkcja towarzysząca - mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona na rysunku planu symbolem MN.

§4

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP,MN** przeznacza się pod zabudowę produkcyjno – usługowo – handlową związaną z przerobem drewna (tartak, suszarnia i stolarnia) oraz funkcję mieszkaniową (mieszkania właścicieli i pracowników zakładu) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą.
2. Istniejące obiekty stanowiące zabudowania dawnej bazy SKR pozostawia się do adaptacji z możliwością rozbudowy i modernizacji, a także zmiany funkcji na funkcję docelową, o której mowa w ust. 1.

§5

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w §4:

- 1) zagospodarowanie działki budowlanej:
 - a) ustala się, że powierzchnia zabudowana, to jest powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych, powierzchnie utwardzone, w tym powierzchnie dojeżdż, dojazdów i parkingów nie może przekroczyć 40% ogólnej powierzchni działek stanowiących nieruchomości objętą planem,
 - b) pozostałą część działki należy przeznaczyć na zieleni urządzoną,
 - c) bilans powierzchni zabudowanej należy dołączyć do projektu budowlanego,
 - d) przy lokalizowaniu obiektów należy uwzględnić normatywne odległości od urządzeń i linii energetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - e) ustala się obowiązek lokalizowania nowych obiektów w odległości minimum 4 m od granic sąsiednich nieruchomości poza odległościami określonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) warunki realizacji obiektów kubaturowych:
 - a) wysokość budynków - dwie kondygnacje, w tym ostatnia w formie poddasza użytkowego, z dachem wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,
 - b) w każdym przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz dobudowy budynku nowego do istniejącego, forma i rozwiązania architektoniczne nowego budynku powinny tworzyć kompozycyjną całość;
- 3) realizację ustaleń pkt. 2 należy zapewnić poprzez:
 - a) zbliżony poziom posadowienia parteru,
 - b) tę samą liczbę kondygnacji,
 - c) ten sam kąt nachylenia połaci dachowych;
- 4) ustala się obowiązek stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych (dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne na pokrycie dachu; tynk, cegła, kamień, szalunek drewniany na elewacjach);
- 5) ustala się maksymalny poziom posadowienia parteru 0,60 m ponad projektowany poziom terenu bezpośrednio wokół budynku;
- 6) warunki realizacji budynków gospodarczych i garaży:
 - a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości jednej kondygnacji;
 - b) forma architektoniczna oraz wykończenie obiektu powinny współgrać z obiektem podstawowym zlokalizowanym na działce (podobna forma dachu, współgrające materiały wykończeniowe i kolorystyka);

- 7) jako tymczasowe zagospodarowanie terenu – do czasu stopniowego przekształcenia w funkcję docelową – ustala się istniejącą funkcję działki tj. zabudowa usługowa służąca obsłudze rolnictwa, związana z przeróbką drewna.
- 8) dopuszczona planem lokalizacja działalności uciążliwej jest możliwa pod warunkiem uzyskania wymaganych prawem zezwoleń i uzgodnień;
- 9) ustala się zakaz wtórnego podziału geodezyjnego terenu na działki.
- 10) obsługa komunikacyjna:
 - a) wjazd istniejący z drogi wojewódzkiej nr 673 Lipsk - Dąbrowa Białostocka - Sokółka,
 - b) możliwość wykonania dodatkowego zjazdu obsługującego dz. 743/2, w uzgodnieniu z zarządcą drogi nr 673,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
- 11) ochrona zabytków ;
w przypadku odkrycia przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkiem inwestor i wykonawca robót jest obowiązany wstrzymać wszelkie prace i przeprowadzić w niezbędnym zakresie badania archeologiczne terenu oraz sporządzić dokumentację na koszt jednostki organizacyjnej finansującej te roboty.

§6

Obsługa budynków z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w ciepło - energię cieplną do ogrzewania budynków, przygotowania ciepłej wody i potrzeb technologicznych należy przewidzieć z własnych źródeł ciepła.
2. Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu wiejskiego.
3. Odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych – do szczelnych zbiorników do gromadzenia nieczystości, opróżnianych czasowo przez specjalistyczne firmy lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków.
4. Odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowe.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących sieci i urządzeń.

§7

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

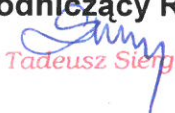
§8

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki.

§9

Uchwała wchodzi w życie po upływie trzydziestu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady


mgr Tadeusz Siemiej