

**UCHWAŁA NR LII/399/10  
RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE**

z dnia 29 czerwca 2010 r.

**w sprawie scalenia i podziału nieruchomości**

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 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz 1218, z 2008 roku Nr 180, poz.1111, nr 223, poz.1458 z 2009 roku Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku Nr 28, poz. 142 i Nr 28, poz.146 ) oraz art. 103 ust. 5, art. 104, art. 105, art. 106 i art. 107 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 2008 roku Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz.1412, z 2009 roku Nr 19, poz.100, Nr 42, poz.335, Nr 42, poz. 340, Nr 98, poz.817, Nr 161, poz.1279, Nr 161, poz.1281, Nr 206, poz.1590 z 2010 roku Nr 28, poz. 146 i Nr 47, poz. 278) oraz przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 86, poz. 736) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. 1. Dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości położonych na terenie miasta Sokółka, przy ulicy Konopnickiej.

2. Scaleniem i podziałem objęte są następujące nieruchomości - działki gruntu o numerach ewidencyjnych:

- 1)nr 2155 o powierzchni 0.4462 ha stanowiąca własność Heleny Awdziej c. Romana i Leonardy,
- 2)nr 2154/3, o powierzchni 0.2422 ha, stanowiąca własność Czesławy Garbaczewskiej-Trochim c. Henryka i Marianny,
- 3)nr 2152 o powierzchni 0.2421 ha , stanowiąca własność Marianny Grynczel c. Stanisława i Anny,
- 4)nr 2153/5 o powierzchni 0.1531 ha i nr 2154/6 o powierzchni 0.1547 ha stanowiące własność Stanisława Kowalewskiego s. Stanisława i Anny,
- 5)nr 2151 o powierzchni 0.4641, stanowiąca własność Małżonków Wacława Poźniak s. Kazimierza i Zofii i Reginy Poźniak c. Józefa i Janiny,

3. W wyniku scalenia i podziału z działek opisanych w ust. 2 tworzy się i przyznaje poszczególnym osobom następujące działki:

- 1)nr 4269 o powierzchni 0.0963 ha, przyznaje się na własność Helenie Awdziej c. Romana i Leonardy,
- 2)nr 4271 o powierzchni 0.0714 ha, przyznaje się na własność Czesławie Garbaczewskiej-Trochim c. Henryka i Marianny,
- 3)nr 4272 o powierzchni 0.0714 ha, przyznaje się na własność Mariannie Grynczel c. Stanisława i Anny,
- 4)nr 4273 o powierzchni 0.0667 ha, przyznaje się na własność Helenie Awdziej c. Romana i Leonardy,
- 5)nr 4274 o powierzchni 0.0667 ha, przyznaje się na własność Stanisława Kowalewskiego s. Stanisława i Anny,
- 6)nr 4277o powierzchni 0.0757 ha, przyznaje się na własność Czesławie Garbaczewskiej-Trochim c. Henryka i Marianny,
- 7)nr 4281 o powierzchni 0.0402 ha, przyznaje się na własność Czesławie Garbaczewskiej-Trochim c. Henryka i Marianny,
- 8)nr 4268 o powierzchni 0.0965 ha, przyznaje się na własność Mariannie Grynczel c. Stanisława i Anny,
- 9)nr 4270 o powierzchni 0.0804 ha, przyznaje się na własność Stanisława Kowalewskiego s. Stanisława i Anny ,
- 10)nr 4275 o powierzchni 0.0655 ha, przyznaje się na własność Stanisława Kowalewskiego s. Stanisława i Anny,

- 11)nr 4276 o powierzchni 0.0655 ha, przyznaje się na własność Stanisława Kowalewskiego s. Stanisława i Anny,
- 12)nr 4264 o powierzchni 0.1019 ha, przyznaje się na własność Małżonkom Waław Pożniak s. Kazimierza i Zofii i Regina Pożniak c. Józefa i Janiny ,
- 13)nr 4265 o powierzchni 0.1019 ha, przyznaje się na własność Małżonkom Waław Pożniak s. Kazimierza i Zofii i Regina Pożniak c. Józefa i Janiny,
- 14)nr 4266 o powierzchni 0.0865 ha, przyznaje się na własność Małżonkom Waław Pożniak s. Kazimierza i Zofii i Regina Pożniak c. Józefa i Janiny,
- 15)nr 4267 o powierzchni 0.0752 ha, przyznaje się na własność Małżonkom Waław Pożniak s. Kazimierza i Zofii i Regina Pożniak c. Józefa i Janiny,
- 16)nr 4278 o powierzchni 0.0393 ha, nr 4279 o powierzchni 0.0388 ha, nr 4280 o powierzchni 0.2334 ha przechodzą na własność Gminy Sokółka z przeznaczeniem na gminne drogi publiczne.

**§ 2. 1.** Opracowanie geodezyjne granic gruntów objętych scaleniem i podziałem stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Mapa z geodezyjnym projektem scalenia i podziału nieruchomości, sporządzona przez geodetę uprawnionego Andrzeja Petelczyca stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rejestr nieruchomości przed scaleniem i podziałem z wykazaniem stanu dotychczasowego sporządzony przez geodetę uprawnionego Andrzeja Petelczyca stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

5. Rejestr nieruchomości po scaleniu i podziale z wykazaniem stanu nowego sporządzony przez geodetę uprawnionego Andrzeja Petelczyca stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

6. Wysokość odszkodowania za działki które przeszły pod drogę, odszkodowania za drzewa i krzewy oraz za różnicę powierzchni wobec braku możliwości przydzielenia nieruchomości o powierzchni w pełni równoważnej, a także wysokość dopłat należnych uczestnikom scalenia i podziału od Gminy lub należnych Gminie od uczestników scalenia i podziału określa załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały.

7. Uczestnicy postępowania w zamian za przysługujące im odszkodowanie za działki gruntu które przeszły pod drogę oraz za różnicę powierzchni mogą otrzymać nieruchomości zamienne.

8. O sposobie rozliczenia się z zobowiązań o których mowa w ust. 6 rozstrzygnie się w drodze indywidualnych uzgodnień.

**§ 3.** Na obszarze objętym scaleniem i podziałem Gmina Sokółka wybuduje ze środków własnych drogę utwardzoną na działkach nr 4278, nr 4279 i nr 4280, odcinek sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej umożliwiającą podłączenie każdej działki do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej - w terminie do końca 2015 roku.

**§ 4. 1.** Osoby, które otrzymały nowe nieruchomości wydzielone w wyniku scalenia i podziału, są zobowiązane do wniesienia na rzecz Gminy Sokółka opłat adiacenckich w wysokości 10 % wzrostu wartości tych nieruchomości, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych.

2. Opłaty należy wnieść w terminie do końca 2015 roku na rachunek bankowy Urzędu Gminy Sokółka Bank Spółdzielczy w Sokółce NRB 77 8093 0000 0011 9874 2000 0030 lub w kasie Urzędu Miejskiego w Sokółce.

3. Opłaty adiacenckie zostaną ustalone przez Burmistrza Sokółki w drodze decyzji.

**§ 5.** Nie uwzględnia się wniosków, uwag i zastrzeżeń Pani Heleny Awdziej, za wyjątkiem wniosku o ponowne określenie odszkodowania za drzewa i krzewy - uzasadnienie stanowi załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały.


**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzaowi Sokółki.

**§ 7. 1.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

2. O podjęciu uchwały Burmistrz Sokółki powiadomi przez rozplakatowanie informacji na terenie miejscowości Sokółka oraz przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

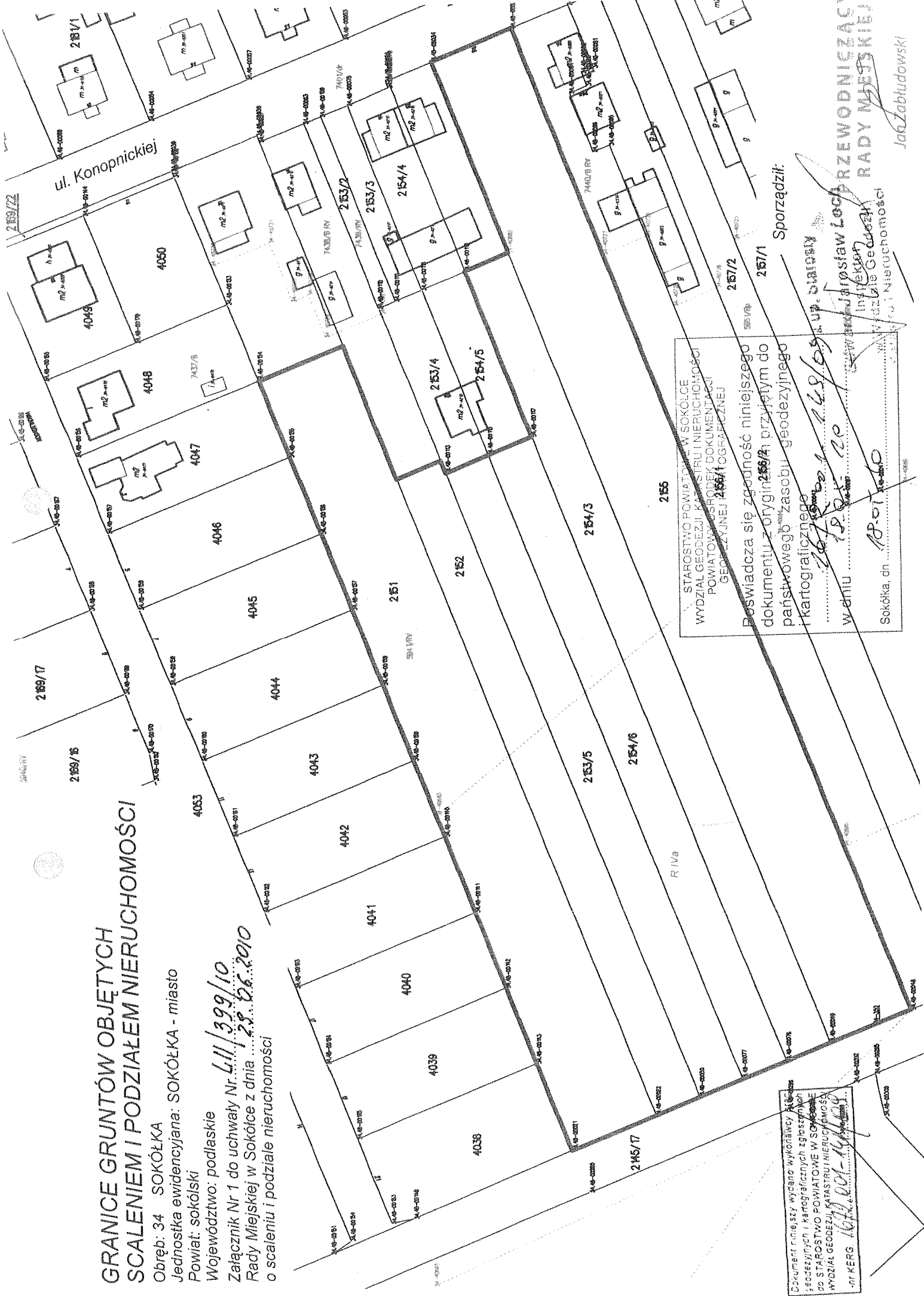
3. Uchwała podlega doręczeniu uczestnikom postępowania.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Sokółce

  
**Jan Zabłudowski**

# GRANICE GRUNTÓW OBJĘTYCH SCALENIEM I PODZIAŁEM NIERUCHOMOŚCI

Obręb: 34 SOKÓŁKA  
 Jednostka ewidencyjna: SOKÓŁKA - miasto  
 Powiat: sokólski  
 Województwo: podlaskie  
 Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/399/10  
 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 28.06.2010  
 o scaleniu i podziale nieruchomości



STAROSTWO POWIATOWE W SOKÓŁCE  
 WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I NIERUCHOMOŚCI  
 POWIATOWY ŚRODEK DOKUMENTACJI  
 GEODEZYJNEJ I OGRZEGOWEJ

Boswiadcza się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem 2159/1 przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

W dniu 18.07.2010 r. 2159/1 ul. Starych  
 w Sokółce, dn. 18.07.2010

Sporządził:

Dokument niniejszy wykonał wykonawca geodezyjnych i kartograficznych zgłoszonych do STAROSTWA POWIATOWEGO W SOKÓŁCE WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU I NIERUCHOMOŚCI  
 nr KERG 1074.001-14/10

Przewodniczący  
 Rady Miejskiej  
 Jacek Zabłudowski



Województwo: **podlaskie**  
 Powiat: **sokólski**  
 Jednostka ewidencyjna: **Sokółka - miasto**  
 Obręb: **34 m. Sokółka**

**REJESTR NIERUCHOMOŚCI PRZED SCALENIEM I PODZIAŁEM  
 według stanu dotychczasowego**

Nr Kolejny	Właściciel, użytkownik wieczysty, samoistny posiadacz (Nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Podstawa prawna własności, użytkowania wieczystego	Dane wg ewidencji gruntów i budynków				Grunty objęte scalaniem i podziałem			Grunty wyłączone ze scalenia i podziału			Uwagi
			Nr jednostki rejestrowej	Numery działek ewidencyjnych	Powierzchnia działki (ha)	Rodzaj użytku gruntowego, klasa bonitacyjna	Numery działek ewidencyjnych	Powierzchnia działki (ha)	Rodzaj użytku gruntowego, klasa bonitacyjna	Numery działek ewidencyjnych	Powierzchnia działki (ha)	Rodzaj użytku gruntowego, klasa bonitacyjna	
1	Helena Awdziej Rodzice: Roman, Leonarda	INS.555/00	G.3244	2155	0,4462	R IVa, RV	2155	0,4462	R IVa, RV				
	Razem:	x	x	x	0,4462	x	x	0,4462	x	x	x	x	
2	Czesława Garbaczewska-Trochim Rodzice: Henryk, Marianna	KW 22356	G.1676	2154/3	0,2422	R IVa, RV	2154/3	0,1954	R IVa, RV	2154/3	0,0468	RV	
	Razem:	x	x	x	0,2422	x	x	0,1954	x	x	0,0468	x	
3	Marianna Grynczel Rodzice: Stanisław, Anna	KW 24885	G.775	2152	0,2421	R IVa, RV	2152	0,1587	R IVa, RV	2152	0,0834	RV	
	Razem:	x	x	x	0,2421	x	x	0,1587	x	x	0,0834	x	
4	Stanisław Kowalewski Rodzice: Stanisław, Anna	KW 22354	G.407	2153/5	0,1531	R IVa, RV	2153/5	0,1531	R IVa, RV				
	Razem:	x	x	x	0,3078	x	x	0,3078	x	x	x	x	
5	(małżeństwo) Wacław Poźniak Rodzice: Kazimierz, Zofia  Regina Poźniak Rodzice: Józef, Janina	KW 36652	G.778	2151	0,4641	R IVa, RV	2151	0,3655	R IVa, RV	2151	0,0986	R IVa, RV	
	Razem:	x	x	x	0,4641	x	x	0,3655	x	x	0,0986	x	

**USŁUGI GEODEZYJNE**  
 Andrzej Petelczyc  
 16-100 Sokółka, ul. Dąbrowskiego 61  
 tel. (085)711 56 60, kom. 0600 25 39 05  
 NIP 545-100-92-47, REG. 050305479

**GEODETA UPRAWNIONY**  
 Andrzej Petelczyc  
 16-100 SOKÓLKA, ul. Dąbrowskiego 61  
 tel. (085)711 56 60, kom. 0 600 25 39 05

PRZEWODNICZĄC  
 RADY MIEJSKIEJ

Jan Zajądłowski

URZĄD MIEJSKI W SOKÓLCE

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

Sokółka, dn 08.04.2009r.

Załącznik do Uchwały Nr LII/399/10  
Rady Miejskiej w Sokółce  
z dnia 29 czerwca 2010 roku  
w sprawie scalenia i podziału nieruchomości

### 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

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

*Niniejszy wypis i wyrys wydaje się do celów służbowych.*

Za zgodność  
z oryginałem  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*Jan Zabłudowski*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*Jan Zabłudowski*

UCHWAŁA NR XLII/319/06  
RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE

*Ullman*  
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 2004 r. Nr 49 poz. 464; z 2005 r. Nr 175 poz. 1462), Rada Miejska w Sokółce stanowi, co następuje:

**ROZDZIAŁ I.**

**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, Orłowice 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.:

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*Jan Zabłudowski*



**URZĄD MIEJSKI W SOKÓŁCE**

16-100 Sokółka  
Plac Kościuszki 1

Za zgodność  
z oryginałem

Zap. BURMISTRZA  
*Orszula Wróblewska*  
mgr inż. arch. Orszula Wróblewska

- 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, zieleni 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,

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ**

*Jan Zabłudowski*  
2006-04-04 09:17

- 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 przepisach 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 przeważa 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 ład 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 wdzierżawienia 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,

Z up. BURMISTRZA  
mgr inż. arch. Urszula Wróblewska  
INSPEKTOR

- 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 m<sup>2</sup>,
  - 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,

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

Zobłudowski

2006-04-04 09:17

- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 IR,
- 4) wysokość zabudowy 1 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



PROJEKTOWAŁ  
BIURO ARCH. MIEJSKIEJ

Jan Zabłudowski



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

Poświadczam się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

w dniu 28.06.10

Sokółka, dn. 28.06.10

Stanisław Mielicki  
 w Wydziale Geodezji, Katastru i Nieruchomości

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 411/388/10  
 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 28.06.10  
 o scaleniu i podziale nieruchomości

Wojwództwo: podlaskie  
 Powiat: sokólski  
 Jednostka ewidencyjna: Sokółka - miasto  
 Obręb: 34 m. Sokółka

**REJESTR NIERUCHOMOŚCI PO SCALENIU I PODZIALE  
 według stanu nowego**

Nr Kolejny	Właściciel, użytkownik wieczysty, samoistny posiadacz (Nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Stan przed scaleniem i podziałem				Różnica między pow. przyjętą do zaprojektowania a pow. zaprojektowaną	Powierzchnia do zaprojektowania (ha)	Powierzchnia do zaprojektowania (ha)	Powierzchnie na drogi (ha)	Stan po scaleniu i podziale				Stan po scaleniu i podziale (grunty wyłączone ze scalenia)				Uwagi
		Numer dzialek	Powierzchnia ogólna dzialek (ha)	Powierzchnia do scalenia (ha)	Pozostała (ha)					Numer dzialek	Powierzchnia dzialek (ha)	Rodzaj	użytki gruntowego (ha)	Numer dzialek	Powierzchnia dzialek (ha)	Rodzaj	użytki gruntowego (ha)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1	Helena Awdziej Rodzice: Roman, Leonarda	2155	0,4462	0,4462	0,0000	0,0844	0,3518	0,1630	0,1888	4269	0,0963	R IVa	0,0693					
	Razem:	x	0,4462	0,4462	0,0000	0,0844	0,3518	0,1630	0,1888	4273	0,0667	R IVa	0,0667	x	x	x	x	
2	Czesława Garbaczewska-Trochim Rodzice: Henryk, Marianna	2154/3	0,2422	0,1953	0,0469	0,0413	0,1541	0,1873	-0,0332	4271	0,0714	R IVa	0,0714	2154/7	0,0469	B-RV	0,0469	
	Razem:	x	0,2422	0,1953	0,0469	0,0413	0,1541	0,1873	-0,0332	4277	0,0757	R V	0,0757	x	0,0469	x	0,0469	
3	Marianna Grynczel Rodzice: Stanisław, Anna	2152	0,2421	0,1588	0,0833	0,0336	0,1251	0,1679	-0,0428	4268	0,0965	R IVa	0,0965	2152/1	R V	0,0363	0,0470	
	Razem:	x	0,2421	0,1588	0,0833	0,0336	0,1251	0,1679	-0,0428	4272	0,0714	R IVa	0,0714	x	0,0833	x	0,0833	
4	Stanisław Kowalewski Rodzice: Stanisław, Anna	2153/5	0,1531	0,1531	0,0000	0,0324	0,1207			4270	0,0804	R V	0,0804					
	Razem:	x	0,1531	0,1531	0,0000	0,0324	0,1207			4274	0,0667	R V	0,0667					
5	Wacław Poźniak Rodzice: Kazimierz, Zofia Regina Poźniak Rodzice: Józef, Janina	2151	0,4641	0,3652	0,0989	0,0773	0,2881	0,3655	-0,0774	4275	0,0655	R V	0,0655	2151/1	R V	0,0422	0,0567	
	Razem:	x	0,4641	0,3652	0,0989	0,0773	0,2881	0,3655	-0,0774	4276	0,0655	R V	0,0655	x	0,0989	x	0,0989	
6	Gmina Sokółka									4264	0,1019	R IVa	0,1019					
	Razem:	x								4265	0,1019	R IVa	0,0636					
										4266	0,0865	R V	0,0383					
										4267	0,0752	R V	0,0865					
										4278	0,0393	R IVa	0,0393					
										4279	0,0388	R V	0,0388					
										4280	0,2334	R IVa	0,1032					
										x	0,3115	R V	0,1302					
										x	0,3115	R V	0,3115					

PIZEWODNICZ  
 RADY MIEJSKIEJ  
 Jan Zabładowski

Sporządził dn. 28.04.2010

GEODEZJA UPRAWNIOWY  
 Anarzej Patek  
 Sokółka, ul. Dąbrowskiego 41

Województwo: podlaskie  
 Powiat: sokólski  
 Jednostka ewidencyjna: Sokółka - miasto  
 Obręb: 34 m. Sokółka

**Rejestr dopłat gotówkowych**

Lp	Właściciel, użytkownik wieczysty, samoistny posiadacz (Nazwisko i imię, imiona rodziców, adres)	Pow. na drogę (ha)	Pow. do zaprojektowania (ha)	Pow. zaprojektowana (ha)	Różnica między pow. przyjętą do zaprojektowania a pow. zaprojektowaną	Numery działek otrzymanych w wyniku scalenia	Pow. działki (ha)	Wysokość odszkodowania za drogi w zł	Wysokość dopłaty na rzecz właściciela za brakujący ekwiwalent w nowych działkach	Wysokość dopłaty na rzecz Gminy za brakujący ekwiwalent i scaleniu w nowych działkach	Wysokość odszkodowania za drzewa i krzewy	Razem do zapłaty na rzecz właściciela	Razem do zapłaty na rzecz Gminy
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	Helena Awdziej Rodzice: Roman, Leonarda	0,0944	0,3518	0,1630	0,1888	4269 4273 Razem	0,0963 0,0667 0,1630	84960	169920		17200	272080	
	Czesława Garbaczewska- Trochim Rodzice: Henryk, Marianna	0,0413	0,1541	0,1873	-0,0332	4277 4281 4271 Razem	0,0757 0,0402 0,0714 0,1873	37170		-29880	1830	9120	
	Marianna Grynczel Rodzice: Stanisław, Anna	0,0336	0,1251	0,1679	-0,0428	4268 4272 Razem	0,0965 0,0714 0,1679	30240		-38520			8280
	Stanisław Kowalewski Rodzice: Stanisław, Anna	0,0651	0,2427	0,2781	-0,0354	4270 4275 4276 4274 Razem	0,0804 0,0655 0,0655 0,0667 0,2781	58590		-31860	19800	46530	
	(małżeństwo) Wacław Poźniak Rodzice: Kazimierz, Zofia  Regina Poźniak Rodzice: Józef, Janina	0,0773	0,2881	0,3655	-0,0774	4264 4265 4266 4266 Razem	0,1019 0,1019 0,0865 0,0752 0,3655	69570		-69660			90
	Gmina Sokółka ul. Plac Kościuszki 16-100 Sokółka					4278 4279 4280 Razem	0,0393 0,0388 0,2334 0,3115	-280350					
	<b>Razem</b>	<b>0,3117</b>	<b>1,1618</b>	<b>1,1618</b>	<b>0,00</b>		<b>-0,0002</b>	<b>280530</b>	<b>169920</b>	<b>-169920</b>	<b>38830</b>	<b>327730</b>	<b>8370</b>
									<b>319360</b>				

Odszkodowanie za drogi które przeszły na własność Gminy 0.3115 ha x 90 = 280350 zł

Różnica pomiędzy wysokością zapłaty na rzecz właściciela ( w tym odszkodowanie za drogi) a zapłatą na rzecz Gminy za brakujący ekwiwalent 327730 zł - 8370zł = **319360 zł** co stanowi 0.3117 ha x 90 = 280530zł + 38830zł za drzewa i krzewy = 319360 zł.

PRZEWODNICZĄCY  
 RADY MIEJSKIEJ  
 Jan Zabudowski

**Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LII/399/10  
Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 29.06.2010 r.  
o scaleniu i podziale nieruchomości**

Województwo: podlaskie  
Powiat: sokólski  
Jednostka ewidencyjna: Sokółka - miasto  
Obręb: 34 m. Sokółka

### **Uzasadnienie do wniosków, uwag i zastrzeżeń**

W trakcie trwania dniach od 11 stycznia 2010 roku do dnia 2 lutego 2010 roku procedury wyłożenia do wglądu projektu uchwały Rady Miejskiej w Sokółce o scaleniu i podziale nieruchomości, położonych na terenie miasta Sokółka, przy ulicy Konopnickiej wpłynęły wnioski, uwagi i zastrzeżenia od uczestniczki postępowania Pani Heleny Awdziej. Korzystając z uprawnienia z art. 103 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami Pani Helena Awdziej złożyła dwa pisma w dniu 21 stycznia 2010 roku i 1 lutego 2010 roku.

Ustosunkowując do wniosków, uwag i zastrzeżeń wyjaśniam poniżej:

#### **1. Zastrzeżenie co do wszczęcia postępowania scaleniowego z urzędu.**

W dniu 31 marca 2006 roku Rada Miejska w Sokółce podjęła uchwałę Nr XLII/319/06, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka, który jest aktem prawa miejscowego i jego ustalenia wiążą zarówno Burmistrza Sokółki jak i wszystkich właścicieli nieruchomości. Zgodnie z § 7 pkt 6 ppkt 6 wyżej cytowanej uchwały, na rysunku planu zostały określone symbolem 6MN - tereny wymagające przeprowadzenia scalenia i ponownych podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Natomiast z art. 22. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.03.80.717) wynika, że „*Jeżeli plan miejscowy obejmuje obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, rada gminy, po jego uchwaleniu, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami*”.

Redakcja art. 22 u.p.z.p. daje podstawy do uznania, iż podjęcie uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości w przypadku określonym w tym przepisie ma charakter obligatoryjny. Wynika z powyższego to, że uchwała rady gminy o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości jest zależna od uchwały w sprawie m.p.z.p., określającej obszar objęty przyszłym scaleniem i podziałem oraz jego przeznaczenie i należy przyjąć, iż rada gminy, będąc zainteresowana urzeczywistnieniem swojej uchwały w sprawie m.p.z.p., podejmie niezwłocznie uchwałę uruchamiającą postępowanie scaleniowo-podziałowe.

W dniu 28 kwietnia 2009 roku została podjęta przez Radę Miejską w Sokółce uchwała Nr XXXVI/294/09 w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Sokółce przy ul. Konopnickiej na podstawie art. **Art. 102. 1.** ustawy o gospodarce nieruchomościami. *Art. 102 ma brzmienie: "Gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 101 ust. 1. Szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości określa plan miejscowy.*

2. *Scalenia i podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli są one położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym albo gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający, z zastrzeżeniem ust. 4, ponad 50 % powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem.*

3. *O przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości decyduje rada gminy w drodze uchwały, określając w niej granice zewnętrzne gruntów objętych scaleniem i podziałem."*

Z powyższego wynika, że rada, jak to stanowi art. 102 ust. 3 może podjąć uchwałę o przystąpieniu do scalenia i podziału i jest to upoważnienie ustawowe do wszczęcia postępowania z urzędu (Komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami z 2007 roku opracowany przez Gerarda Bieniek, Stanisława Kulas, Zenona Marmej i Eugeniusza Mzyk str. 383).

Działka oznaczona Nr 2155 z uwagi na to, że przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod scalenie i podział została ujęta w uchwale w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości położonych w Sokółce przy ul. Konopnickiej.

2. **W stosunku do zastrzeżeń co do operatów szacunkowych przedstawia się w załączeniu wyjaśnienie rzeczoznawcy majątkowego - w dniu 16 kwietnia 2010 roku Rzeczoznawca majątkowy przekazała operat szacunkowy z korektą określenia wartości zadrzewień i zakrzaceń na działce Nr 2155 stanowiącej własność Pani Heleny Awdziej.**
3. **Zastrzeżenie wniesione co do nabycia przez Gminę nieruchomości stanowiącej własność Pani Heleny Awdziej i skorzystanie z art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest nieuzasadnione, dlatego, że artykuł ten mówi o tym, że cyt. "Gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku *sprzedaży*;"**. Artykuł, ten wymienia przypadki, kiedy gmina może skorzystać z prawa pierwokupu, ale dotyczy on tylko i wyłącznie przypadków, kiedy nieruchomość jest zbywana w drodze sprzedaży, w tym przypadku nie ma to zastosowania i jest to uprawnienie Gminy a nie obowiązek. Sprawa wykupienia przez Gminę Sokółka nieruchomości Pani Heleny Awdziej nie doszła do skutku z uwagi na wysoką cenę żadaną przez Panią Helenę Awdziej. W tym miejscu należy zauważyć, że żaden przepis prawa nie obliguje Gminy Sokółka do wykupienia jakiegokolwiek nieruchomości objętej scaleniem i podziałem w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Gmina Sokółka nigdy nie blokowała sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Pani Heleny Awdziej na wolnym rynku, z tym, że po wszczęciu postępowania scaleniowego i ujawnieniu uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału w księgach wieczystych i zbiorach dokumentów Pani Helena Awdziej była informowana, że swoją działkę może sprzedaż, tylko że nabywca musi wstąpić w to miejsce w postępowaniu scaleniowym, w którym jest aktualnie Pani Helena Awdziej.
4. **Zastrzeżenie co do zaproponowanych przez Burmistrza działek zamiennych** w zamian za przysługujące uczestnikom postępowania za działki gruntu, które przeszły pod drogę oraz za różnicę powierzchni dotyczy nieruchomości gminnych położonych w odległości około 80 m od gruntów objętych scaleniem, o tym samym przeznaczeniu czyli pod budownictwo mieszkaniowe. Zarówno działki na obszarze scalenia jak i działki gminne zaproponowane jako działki zamienne, na dzień dzisiejszy nie posiadają infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, elektryczność, wybudowane drogi). Z nieruchomości objętych scaleniem tylko działka Pani Heleny Awdziej od ulicy Konopnickiej ma dostęp do infrastruktury technicznej. Osoby które nie są zainteresowane działkami zamiennymi otrzymają odszkodowanie za działki gruntu, które przeszły na własność gminy z przeznaczeniem na drogi oraz za różnicę powierzchni w przypadkach, w których nie będzie możliwości przydzielenia nieruchomości o powierzchni w pełni równoważnej. W tym miejscu również należy zauważyć, że żaden przepis prawa nie nakłada obowiązku przyznania lub wskazania

działek zamiennych w procedurze scaleniowej.

5. **Zastrzeżenie dotyczące zaocznego przyznania** Pani Helenie Awdziej działek po scaleniu jest nie prawdziwe, dlatego, że to Rada Miejska w dniu podejmowania uchwały o scaleniu i podziale przyzna na własność działki poszczególnym uczestnikom. Uczestnicy natomiast w okresie kiedy projekt uchwały wyłożony był do wglądu, mogli składać na piśmie wnioski, uwagi i zastrzeżenia do tego projektu. We wnioskach uczestnicy postępowania mogli wskazywać działki gruntu, które chcieliby otrzymać w zamian za dotychczas posiadane nieruchomości objęte scaleniem i podziałem. Złożone wnioski, uwagi i zastrzeżenia podległy zaopiniowaniu przez Radę uczestników scalenia, którą tworzą wszyscy uczestnicy scalenia. Pani Helena Awdziej w swoim wniosku nie wskazała, które działki chciałaby otrzymać na własność po scaleniu.
6. Odnosząc się do uwag w sprawie zaproponowania przez Burmistrza Sokółki cen nie mających odzwierciedlenia na rynku obrotu nieruchomościami, wynoszących od 47 do 70 zł za m<sup>2</sup> sprawa przedstawia się w następujący sposób: Burmistrz Sokółki poinformował w dniu 16 marca 2009 roku w piśmie Nr GR. 7214 – 55/08 (przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału) Panią Helenę Awdziej, że jest możliwe wykupienie przez Gminę Sokółka nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym Nr 2155 o powierzchni 0.4462 ha, po cenach rynkowych, które ustali rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym. W przypadku wykupienia przez Gminę Sokółka działki Nr 2155 o powierzchni 0.4462 ha, do scalenia w miejsce Pani Heleny Awdziej weszłaby Gmina Sokółka. Poinformowano, również, że cena wykupu działki wynosząca 150 zł za 1 m<sup>2</sup> jest ceną za wysoką. Według ostatnich danych wynikających z operatów szacunkowych opracowywanych do innych postępowań związanych ze sprzedażą nieruchomości gminnych, wartość nieruchomości w rejonie ulicy Konopnickiej i Batorego kształtuje się od 47 do 70 zł za 1m<sup>2</sup>. Poinformowano również, że w przypadku dokonania szacunku działki stanowiącej własność Pani Heleny Awdziej, wartość może być inna, niż wskazany przedział, lecz bardziej zbliżona do przedziału cen 47 do 70 zł za 1m<sup>2</sup> niż do ceny wskazanej przez Panią tj. 150 zł za 1 m<sup>2</sup>.

W związku z powyższym, proszono Panią Helenę Awdziej o zajęcie stanowiska i udzielenie odpowiedzi, czy wyraża zgodę na sprzedaż Gminie Sokółka działki Nr 2155 po cenie kształtującej się na rynku, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, która z pewnością będzie niższa niż 150 zł za 1 za m<sup>2</sup>. Pani Helena Awdziej nadal podtrzymała i podtrzymuje na dzień dzisiejszy swoją cenę wynoszącą od 140-150 zł za m<sup>2</sup>.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*Jan Zabłudowski*