

Projekt

z dnia 15 maja 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOKÓLCE**

z dnia 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Sokółka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 446, 1579) i art. 9 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sokółka” uchwalonego uchwałą Nr XIV/132/99 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 15 grudnia 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXI/239/05 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 1 marca 2005r. oraz Uchwałą Nr XVII/103/11 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 29 września 2011r. w zakresie:

1. zmiany przebiegu bocznicy kolejowej obsługującej złoża kruszywa w południowo - wschodniej części gminy w obrębach Orłowicze, Szyszki, Bohoniki, Drahle, Bobrowniki zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 1.**
2. zmiany przeznaczenia terenu na przemysłowy na obszarze zbiornika wodnego Kundzin i terenach wokół zbiornika w obrębie Walenkowo, zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 2.**
3. zmiany granic Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego ustanowionego Uchwałą Nr XXIII/201/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Profesora Witolda Sławińskiego (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r., poz.1502) w celu dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów,
4. zmiany granic Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Sokólskie” utworzonego uchwałą nr XII/84/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Białymstoku z dnia 29 kwietnia 1986 r., dla którego obowiązują ustalenia określone w uchwale Nr XXIII/204/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Sokólskie” (Dziennik Urzędowy Woj. Podlaskiego z 2016 r., poz. 1505) w celu dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów ,
5. wyznaczenia terenu strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa miejska budownictwa jednorodzinne i wielorodzinne oraz usług i produkcji nieuciążliwej) przy ul. Zabrodzie w Sokółce zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 3.**
6. wyznaczenia terenu strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa miejska budownictwa jednorodzinne i wielorodzinne oraz usług i produkcji nieuciążliwej) oraz terenu strefy usługowej (zabudowa usługowa , usługi nieuciążliwe) w zachodniej części miasta w rejonie ulic Białostockiej i Targowej w Sokółce zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 4.**
7. wyznaczenia terenu zieleni urządzonej oraz terenu strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa miejska budownictwa jednorodzinne i wielorodzinne oraz usług i produkcji nieuciążliwej) w rejonie ulic Górnej i Sosnowej w Sokółce zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 5.**
8. wyznaczenia terenu strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa miejska budownictwa jednorodzinne i wielorodzinne oraz usług i produkcji nieuciążliwej) w rejonie ulic Ogrodowej i Wąskiej w Sokółce zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 6.**

9. wyznaczenia terenu strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa miejska budownictwa jednorodzinne i wielorodzinne oraz usług i produkcji nieuciążliwej) w rejonie ulic Czesława Niemena i Agnieszki Osieckiej w Sokółce zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 7**.
 10. wyznaczenia terenu strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa miejska budownictwa jednorodzinne i wielorodzinne oraz usług i produkcji nieuciążliwej) oraz terenu strefy zabudowy usługowej (zabudowa usługowa, usługi nieuciążliwe) w rejonie ulic gen. Jana Henryka Dąbrowskiego, kpt. Józefa Kłopotowskiego i ogrodów działkowych od strony północnej w Sokółce zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 8**.
 11. wyznaczenia terenu strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa miejska budownictwa jednorodzinne i wielorodzinne oraz usług i produkcji nieuciążliwej) w północnej części miasta w rejonie ulic Mariańskiej i ogrodów działkowych od strony północnej w Sokółce zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 9**.
 12. wyznaczenia terenu strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa miejska budownictwa jednorodzinne i wielorodzinne oraz usług i produkcji nieuciążliwej) w rejonie ulicy Marii Skłodowskiej-Curie w Sokółce zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 10**.
 13. wyznaczenia terenu strefy zabudowy przemysłowo-składowej i usługowo-rzemieślniczej (zabudowa produkcyjno-składowa bez ograniczeń kubaturowych oraz usługi uciążliwe) oraz terenu strefy zabudowy usługowej (zabudowa usługowa, usługi nieuciążliwe) w rejonie ulic Jana Tarasiewicza, Targowej oraz I. Mościckiego w Sokółce zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 11**.
 14. wyznaczenia terenu strefy zabudowy usługowej (zabudowa usługowa, usługi nieuciążliwe), terenu strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa miejska bud. wielorodzinne, jednorodzinne, usługi i produkcja nieuciążliwa) oraz terenu zieleni urządzonej w rejonie ulic Kresowej, Lotników Lewoniewskich, Bartosza Głowackiego i Kazimierza Lewickiego w Sokółce zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 12**.
 15. wyznaczenie terenu strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa miejska budownictwa jednorodzinne i wielorodzinne oraz usług i produkcji nieuciążliwej) w rejonie ulicy Majowej w Sokółce zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 13**.
 16. wyznaczenie terenu strefy zabudowy mieszkaniowo-usługowej (zabudowa miejska budownictwa jednorodzinne i wielorodzinne oraz usług i produkcji nieuciążliwej) w południowo-wschodniej części miasta w rejonie ulicy Kryńskiej w Sokółce zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 14**.
 17. wyznaczenie terenu strefy zabudowy usługowej (zabudowa usługowa, usługi nieuciążliwe) w północno-wschodniej części miasta w rejonie ulic Żwirki i Wigury, Reymonta oraz Grodzieńskiej w Sokółce zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 15**.
 18. wyznaczenie terenu strefy zabudowy przemysłowo-składowej i usługowo-rzemieślniczej (zabudowa produkcyjno-składowa bez ograniczeń kubaturowych) oraz terenu strefy usługowej (zabudowa usługowa bez ograniczeń kubaturowych, usługi uciążliwe, dopuszczona funkcja zabudowy mieszkaniowej) w środkowej części gminy w obrębie Geniusze zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 16**.
 19. wyznaczenie terenu strefy zabudowy przemysłowo-składowej i usługowo-rzemieślniczej (zabudowa produkcyjno-składowa bez ograniczeń kubaturowych) oraz terenu strefy usługowej (zabudowa usługowa bez ograniczeń kubaturowych, usługi uciążliwe, dopuszczona funkcja zabudowy mieszkaniowej) w północno-wschodniej części gminy w obrębie Orłowicze zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 17**.
 20. wyznaczenie terenu strefy zabudowy przemysłowo-składowej i usługowo-rzemieślniczej (zabudowa produkcyjno-składowa bez ograniczeń kubaturowych) oraz terenu strefy usługowej (zabudowa usługowa bez ograniczeń kubaturowych, usługi uciążliwe, dopuszczona funkcja zabudowy mieszkaniowej) w południowo zachodniej części gminy w obrębie Podkamionka zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 18**.
 21. wyznaczenie terenu strefy zabudowy przemysłowo-składowej i usługowo-rzemieślniczej (zabudowa produkcyjno-składowa bez ograniczeń kubaturowych) w północno-wschodniej części gminy w obrębach Orłowicze i Kundzin zgodnie z załącznikiem graficznym **Nr 19**.
-

§ 2. Traci moc uchwała nr XL/243/16 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sokółka.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sokółka

Zgodnie z Art. 9 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2017 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778) przystępuje się do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany Studium dokonuje się na wniosek zainteresowanych podmiotów, które złożyły do Burmistrza Sokółki pisma w przedmiotowej sprawie.

Zmiana uchwały polega na zachowaniu dotychczasowych punktów w §1 dotyczących zmiany Studium, wskazanych w uchwale nr XL/243/16 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 22 listopada 2016r. która stała się nieaktualna tj. w zakresie zmiany przebiegu bocznicy kolejowej obsługującej złoża kruszywa w południowo - wschodniej części gminy w obrębach Orłowicze, Szyszki, Bohoniki, Drahle, Bobrowniki oraz zmiany przeznaczenia terenu przemysłowego na obszarze zbiornika wodnego Kundzin i terenach wokół zbiornika w obrębie Walenkowo, oraz ujęcia dodatkowych punktów w postaci przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, usługową, przemysłowo-składową oraz zieleni urządzonej w gminie Sokółka w związku z wnioskami właścicieli nieruchomości, pracowników urzędu i Burmistrza Sokółki.

Zmiana przebiegu bocznicy kolejowej obsługującej złoża kruszywa w południowo - wschodniej części gminy Sokółka wynikają z wniosków mieszkańców wsi Szyszki i Bohoniki oraz firmy Budokrusz S.A.

Zmiany zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sokółka w zakresie zmiany przeznaczenia terenów wokół zbiornika wodnego w Kundzinie (obręb Walenkowo) z funkcji strefy rozwoju turystyki na strefę terenów przemysłowych pod budowę terminala kolejowo - drogowego o powierzchni ok. 70 ha. wynika z wniosku firmy Adampol S.A.

Zmiany granic Parku Krajobrazowego Puszczy Knyszyńskiej im. Prof. Witolda Sławińskiego oraz zmiany granic Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Sokólskie” wynikają z konieczności dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów prawa.

W latach 2015-2017 r do Urzędu Miejskiego w Sokółce wpłynęły 152 wnioski mieszkańców i instytucji w zakresie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z faktem, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny być zgodne z ustaleniami studium, należało dokonać analiz wszystkich złożonych wniosków, aby sprawdzić, czy przed przystąpieniem do zmiany planu miejscowego wymagana jest zmiana studium w zakresie wnioskowanych obszarów. Dokonano analiz wniosków, jak i analiz przestrzennych możliwości rozwoju Gminy Sokółka, w związku z tym, stwierdzono, że zachodzi konieczność wprowadzenia nowych obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej, przemysłowo-składowej oraz zieleni urządzonej w Gminie Sokółka. Część wniosków w zakresie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sokółka odrzucono, ze względu na niekorzystne uwarunkowania fizjograficzne (obszary w dolinach rzecznych oraz zalewowe) na wnioskowanych terenach oraz zbyt dużą odległość przedmiotowych działek od istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej (konieczność poniesienia dodatkowych nakładów inwestycyjnych przez Gminę Sokółka).

Zgodnie z Art. 9 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2017 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778) Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. W związku z tym zmian Studium dokonuje się w jednej procedurze planistycznej.

Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sokółka przyjęte uchwałą Nr XIV/132/99 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 15 grudnia 1999r., zmienione uchwałą nr XXXI/239/05 z dnia 1 marca 2005r. oraz Uchwałą Nr XVII/103/11 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 29 września 2011 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem o charakterze strategicznym uchwalanym przez radę gminy. Jest ono nie tylko aktem określającym założenia lokalnej polityki przestrzennej, lecz zawiera ustalenia wiążące przy sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Sporządza się je obligatoryjnie dla całego obszaru gminy. Studium jako dokument

ukierunkowujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzennym, stanowi zbiór ogólnych wytycznych dla opracowania:

- planów miejscowych,
- programów inwestycyjnych i operacyjnych

Zmiana studium jest dokonywana w sytuacji, gdy zmieniają się uwarunkowania, pojawia się nowa koncepcja rozwoju gminy, realizacja założonej polityki planowania przestrzennego staje się niemożliwa z powodu ustaleń obowiązującego dokumentu oraz wynika to z obowiązujących przepisów prawa.