

**Uchwała Nr XLII/325/09**  
**Rady Miejskiej w Sokółce**  
z dnia 12 października 2009 r.

**w sprawie zmiany 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, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223 poz. 1458; z 2009r Nr 52, poz. 420) i art. 17 oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 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; z 2006 r. Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008r Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Sokółce Nr XVI/121/07 z dnia 30 października 2007 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sokółka, uchwała Nr XIV/132/99 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 15 grudnia 1999 r., zmieniona uchwałą Nr XXXI/239/05 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 1 marca 2005r.,:

**Rozdział 1**  
**USTALENIA OGÓLNE.**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sokółka”, uchwałą Nr XIV/132/99 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 15 grudnia 1999 r., zmieniona uchwałą Nr XXXI/239/05 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 1 marca 2005r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółki w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka uchwalonego uchwałą nr XLII/319/06 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 31 marca 2006 r. obejmującą teren określony jako obszar opracowania o łącznej powierzchni 43,69 ha, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1.

2. Zmiana planu składa się z następujących integralnych części niniejszej uchwały:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej - rysunku planu na mapie skali 1:1000 - załącznik Nr 1;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – załącznik Nr 2;
- 4) sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z planu, należących do



zadań własnych gminy – załącznik Nr 3.

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

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik Nr 1 są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) przeznaczenie terenów objętych planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) zabytkowe pierzeje placów i ulic;
- 7) linie zabudowy obowiązujące;
- 8) linie zabudowy nieprzekraczalne.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to część działki budowlanej przeznaczonej na zieleni urządzonej lub ogród;
- 7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy usytuować płaszczyznę ściany budynku z zakazem jej przekroczenia elementami kubaturowymi z wyjątkiem schodów zewnętrznych, tarasów wejściowych, pochylni dla niepełnosprawnych i daszków ochronnych;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć kubaturowa część budynku;
- 9) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi które nie są zaliczone do przedsięwzięć



mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków i obiektów kubaturowych istniejących i projektowanych – zlokalizowanych na działce, liczonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwieszzeń, podcieni z podporami i przejazdów - po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych;
- 11) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć lokal użytkowy, dobudowany, wbudowany lub wydzielony w budynku mieszkalnym, w którym powierzchnia użytkowa usługi przeznaczonej do prowadzenia działalności gospodarczej wynosić będzie do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 12) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem terenu określonego liniami rozgraniczającymi;
- 13) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków lub innych obiektów kubaturowych; określoną w metrach, liczoną od najniższej rzędnej terenu bezpośrednio przylegającego, do obiektu, do kalenicy dachu budynku, bądź do najwyższego punktu jego bryły.

§ 4. 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.**

§ 5. 1. Ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1.1MN.

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

- 1) funkcjonowanie wbudowanych w budynki mieszkalne i gospodarcze usług nieuciążliwych do 50 % powierzchni całkowitej budynku;
- 2) lokalizację sieciowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację budynków gospodarczych i garaży, przy czym ich łączna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 70% powierzchni zabudowy istniejącego lub projektowanego domu jednorodzinnego;
- 4) usytuowanie budynków gospodarczych i garaży na granicy działki;
- 5) usytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy drogi wewnętrznej, ciągu pieszo-jezdnego lub dojazdu do innej działki, stanowiącej teren zabudowy jednorodzinnej lub teren zabudowy usługowej.



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

- 1) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych w tym 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 gospodarczych i garaży 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, o ile taka zabudowa istnieje w sąsiedztwie,
  - b) zachować obowiązującą lub nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną na rysunku planu,
  - c) szerokość frontu budynku powinna być zbliżona do szerokości budynków sąsiednich, także z drugiej strony ulicy, z tolerancją do 20 %,
- 5) budynki przebudowywane i remontowane winny harmonizować z budynkami sąsiednimi;
- 6) łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych, gospodarczych i garaży na działce nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe na zasadniczej bryle, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 25° do 45°, pokrycie dachówką i materiałami dachówkopodobnymi w gamie kolorów czerwonych i brązowych;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu od 10° na przybudówkach, budynkach gospodarczych i garażach;
- 9) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości z preferowaniem licowania ścian następującymi materiałami: cegła ceramiczna, drewno, kamień i tynk;
- 10) kolorystyka ścian budynków powinna być ciepła i pastelowa;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 25 % powierzchni działki;
- 12) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o średniej wysokości do 1,60 m, z fundamentem wysokości do 40 cm ponad przyległym terenem i prześwitem nad fundamentem nie mniej niż 7 cm;
- 13) przy granicy działki od strony ulicy zaleca się stosowanie żywopłotów oraz szpalerów zimozielonej zieleni izolacyjnej.

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

- 1) budowę dwóch domów jednorodzinnych na jednej działce, bez wykonania podziału spełniającego zasady podziału na działki określone w ust. 5;
- 2) lokalizację budynków tymczasowych za wyjątkiem budynków zaplecza budowy, które winny być



usunięte w ciągu jednego roku od odbioru budowlanego inwestycji;

- 3) lokalizację garaży o wielkości ponad 2 stanowiska;
  - 4) wykonywanie ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych;
  - 5) budowy garaży blaszanych.
5. Należy dążyć do porządkowania podziałów na działki w celu zwiększenia intensywności zabudowy, zachowując następujące zasady:

- 1) wszystkie działki muszą być dostępne z drogi publicznej;
  - 2) szerokość działek powinna wynosić nie mniej jak 17 metrów;
  - 3) należy zachować kąt między granicą ulicy i działki zbliżony do prostego.
6. Na terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się dokonanie podziału w celu korekty granic działki bez wydzielenia nowej działki budowlanej.

§ 6. 1. Ustala się teren zabudowy wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1MW.

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,
  - d) budynki nie lokalizowane przy ulicy powinny harmonizować z trwałą istniejącą zabudową, wysokością i rozwiązaniami architektonicznymi;
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy zawierać się winien w przedziale 0,4 do 0,9;
  - f) dachy dwu lub wielospadowe przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 20° do 45°;



g) 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 znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Sokółki, określonej na rysunku planu zakazuje się:

- 1) lokalizacje 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.

§ 7. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną oznaczone na rysunku planu symbolem UMN i mieszkaniową wielorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem UMW.

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UMN przeznacza się pod zabudowę usług nieuciążliwych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne do 80 % powierzchni całkowitej; Dopuszcza się usługi jako odrębny budynek z tym, że powierzchnia usług nie może przekroczyć 80% całkowitej powierzchni wszystkich budynków na działce zarówno istniejących jak i projektowanych.
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UMW przeznacza się pod zabudowę usług nieuciążliwych wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne do 50 % powierzchni całkowitej;

2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków rozbudowywanych ustala się następujące wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu, a w przypadku braku kontynuacja linii zabudowy wynikająca z istniejącego zagospodarowania na działce lub działkach sąsiednich
- 2) dopuszczalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe;
- 3) poziom podłogi parterów usługowych, nowowznoszonych budynków na przedmiotowym obszarze należy projektować na poziomie zbliżonym do poziomu terenu, w celu ułatwienia dostępności usług z chodnika;
- 4) budynki lokalizowane przy ulicy powinny spełniać następujące warunki:
  - a) harmonizować z istniejącą zabudową wysokością budynku przy zachowaniu różnicy wysokości co najwyżej o jedną kondygnację,
  - b) utrzymać istniejącą linię zabudowy na wysokości piętra i wyższych kondygnacji,
  - c) przy długości budynku ponad 20 metrów należy wprowadzić pionowy podział elewacji na sekcje co około 15 metrów,



- d) dopuszcza się możliwość stosowania balkonów na elewacjach frontowych, o łącznej długości nie przekraczającej 30% długości elewacji budynku,
  - e) lukarny od strony placów i ulic można projektować wyłącznie jako pojedyncze (bez możliwości ich łączenia), ich forma, wielkość, sposób rozmieszczenia nie mogą powodować wrażenia dominacji na elewacji frontowej,
  - f) dopuszcza się możliwość stosowania okien połaciowych od strony Placu Kościuszki o sumarycznej powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni połaci dachowej,
  - g) zabrania się wykonywania na piętrach w elewacjach frontowych okien o szerokościach przekraczających 80% ich wysokości,
  - h) ustala się zakaz licowania elewacji budynków materiałami okładzinowymi z tworzyw sztucznych i blachy,
  - i) kolorystyka budynków: wyklucza się stosowanie ścian budynków i dachów w barwach nie występujących w tradycyjnej zabudowie centrum Sokółki, tj. niebieskim, zielonym i różowym, zaleca się kolory: odcienie bieli, odcienie sepia lub beżu a w przypadku dachów: grafitowy, szary i ceglasty,
  - j) ustala się zakaz stosowania loggi od strony Placu Kościuszki.
- 5) budynki nie lokalizowane przy ulicy powinny tworzyć z istniejącą zabudową kompozycyjną całość;
- 6) wskaźników intensywności zabudowy nie określa się, lecz powierzchnia czynnej zieleni powinna stanowić co najmniej 10 % powierzchni działki;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe na głównej bryle budynku, przy zachowaniu nachylenia połaci dachowej od 20 do 45° dla obiektów o powierzchni zabudowy do 300 m<sup>2</sup>;
- 8) na obiektach o powierzchni zabudowy przekraczających 300 m<sup>2</sup> dopuszcza się dachy o spadkach wynikających z przyjętych rozwiązań architektoniczno-konstrukcyjnych;
- 9) należy stosować materiały elewacyjne o wysokiej trwałości i jakości;
- 10) w granicach terenu zabudowy usługowej w granicach własnej działki należy zabezpieczyć miejsca parkingowe w ilości 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
3. Na terenach, o których mowa w ust 1 dopuszcza się:
- 1) lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 2) lokalizację dróg wewnętrznych, parkingów i garaży murowanych, oraz niezbędnych obiektów małej architektury;
  - 3) innych obiektów stanowiących programowy rozwój i podwyższających istniejące standardy związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.



§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej oznaczone na rysunku planu symbolem U, w tym:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem U przeznaczony pod zabudowę usług nieuciążliwych nieokreślonego profilu
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UH przeznaczony pod zabudowę usług handlu;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UA przeznaczony pod zabudowę usług administracji;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UK przeznaczony pod zabudowę usług kultury;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UX przeznaczony pod zabudowę usług sakralnych-istniejąca cerkiew i obiekty towarzyszące (przewidywana rekonstrukcja dzwonnicy);
- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2UX przeznaczony pod zabudowę usług sakralnych – plebania i obiekty towarzyszące;
- 7) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UG przeznaczony pod zabudowę usług gastronomi;
- 8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UZ przeznaczony pod zabudowę usług zdrowotnych;
- 9) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UŁ przeznaczony pod zabudowę usług łączności.

2. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków rozbudowywanych ustala się obowiązujące zasady kształtowania zabudowy określone w §7 ust. 2 uchwały.

3. W stosunku do określonego w ust. 1 pkt 4, istniejącego obiektu sakralnego - cerkiew prawosławna p.w. Św. Aleksandra Newskiego, murowana, z 2 poł. XIX w. (1850-53), spalona w 1879 r., odbudowana po 1879 r. wraz z otaczającym terenem w granicach okalającego ogrodzenia, wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ-5340/36/87 z dnia 9.12.1987 r., nr rej. 676, stanowiąca monumentalny obiekt, pełniąca rolę dominanty architektonicznej na Placu Kościuszki, ustala się:

- 1) wszelkie prace przy zabytku można prowadzić po uzyskaniu odpowiedniego zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 2) należy zapewnić wymaganą ekspozycję ze wszystkich kierunków, zwłaszcza poprzez ograniczanie wysokości i rozmiarów oraz częściowe usunięcie otaczającej zieleni;
- 3) na terenie 1UX dopuszcza się wykonanie rekonstrukcji dzwonnicy i ogrodzenia.

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

- 1) lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację dróg wewnętrznych, parkingów i garaży murowanych, oraz niezbędnych obiektów małej architektury;
- 3) realizację innych obiektów stanowiących programowy rozwój istniejących obiektów i podwyższających istniejące standardy funkcjonowania.

§ 9. 1. Ustala się tereny zieleni miejskiej i placów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,





w tym :

- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP stanowiący część Placu Kościuszki z miejscami postojowymi ogólnodostępnymi.
- 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2ZP stanowiący część Placu Kościuszki przy cerkwi z zielenią urządzoną.
- 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3ZP stanowiący część Placu Kościuszki z zielenią urządzoną.
- 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4ZP stanowiący Plac Kilińskiego z zielenią urządzoną.
- 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5ZP stanowiący teren zieleni urządzonej.

2. W stosunku do terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dla terenów oznaczonych 1ZP i 2ZP:

- a) południowa i wschodnia część Placu Kościuszki - nawierzchnia utwardzona,
- b) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem; lokalizacja obiektów małej architektury wysokiej jakości (siedziska, latarnie, obiekty informacyjne itp.) wyłącznie na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu dla całego placu. Dopuszcza się lokalizacje stoisk handlowych i obiektów budowlanych związanych z imprezami okolicznościowymi oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z urządzeniem tych terenów..
- c) możliwość lokalizacji obiektów podziemnych w części wschodniej bez zmiany poziomu podłogi placu (szalet publiczny, gastronomia). Nawierzchnię należy wykonać w oparciu o wspólny projekt dla części północnej i południowej Placu Kościuszki z przewagą utwardzonych nawierzchni z materiałów szlachetnych (np. elementy z kamienia naturalnego typu kostka sokólska) z rysunkiem modułowym podkreślającym jednorodność przestrzeni placu, zakaz stosowania nawierzchni z betonu prasowanego (kostka „polbruk” itp.).
- d) oś kompozycyjna: Urząd Miejski – cerkiew wyznacza zasadę lokalizacji dwóch wybitnych obiektów małej architektury – akcentów przestrzennych w formie rzeźb, fontann lub np. zegara słonecznego, określających charakter każdej z dwóch przestrzeni, po wschodniej i zachodniej stronie cerkwi i mających być ich kulminacją. Aranżacja tych przestrzeni winna zostać uzupełniona o elementy małej architektury o wysokich walorach estetycznych takie, jak: latarnie, siedziska, słupki, itp., jeśli potrzeba ich występowania zostanie przewidziana w koncepcji i projekcie technicznym zagospodarowania placu. Muszą one spełniać warunek ażurowości tzn. tak poszczególne obiekty jak ich grupy nie ograniczą ekspozycji cerkwi, jednorodności i czytelności przestrzeni całego placu, a także widoczności z wnętrza placu obiektów w pierzejach.
- e) zieleń niska skomponowana z małą architekturą może zostać zaaranżowana w otoczeniu przyszelego akcentu przestrzennego po zachodniej stronie cerkwi. Jej powierzchnia nie może



przekraczać 30% powierzchni tej części placu. Dopuszcza się utrzymanie szpalerów zieleni wysokiej równoległe do pierzei zachodniej i południowej z warunkiem ograniczania rozmiarów koron i utrzymania ażurowego charakteru zieleni.

2) dla terenu oznaczonego 3ZP :

- a) Plac Kościuszki - część północna. Dostępna dla ruchu pieszego, utwardzona podłoga placu z warunkiem realizacji zagospodarowania terenu obszaru na podstawie szczegółowego projektu zagospodarowania terenu dla całego Placu Kościuszki z obowiązkiem wprowadzenia wspólnego dla obszarów 1ZP, 2ZP, 3ZP i 1KDZ rozwiązania nawierzchni pieszej z tym, że nawierzchnia odcinka drogi 1KDZ (w granicach placu zg. z częścią graficzną) powinna wyróżnić się w posadzce graficznie poprzez obniżenie poziomu z dostosowaniem do ruchu pojazdów do 3,5 tony. Do czasu realizacji obwodnicy pozostawia się dotychczasową klasę techniczną dla tego odcinka drogi.
- b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- c) redukcja zieleni z początkowym utrzymaniem szpaleru lip wzdłuż terenu
- d) przeprowadzenie utwardzonej nawierzchni ruchu pieszego z materiałów wysokiej jakości na osi „b” cerkiew-kino z eliminacją kolidujących z nią drzew,
- e) lokalizacja symbolicznego obiektu na tej osi, lokalizacja elementów małej architektury (ławki, oświetlenie).
- f) zakaz używania nawierzchni z betonu prasowanego (kostka „polbruk”),
- g) możliwość skomponowania zieleni niskiej i średniej w układach ażurowych geometrycznych podkreślających oś cerkiew – kino i cerkiew- Plac Kilińskiego ,
- h) lokalizacja wiaty przystankowej w formie ażurowej, o ograniczonych gabarytach.
- i) ograniczanie gabarytów drzew, aż do ich eliminacji, z możliwością wprowadzania zieleni niskiej lub ewentualnie ażurowych, geometrycznych układów drzew o kontrolowanych koronach.
- j) docelowo dominacja utwardzonej nawierzchni pieszej wysokiej jakości. Zakaz wprowadzania wszelkich stałych i czasowych obiektów i urządzeń z wyjątkiem: siedzisk, latarni oświetlenia ulicznego i koszy na śmieci.
- k) bezwzględna ochrona pomnika przyrody – „Dębu Wolności” ze strefą powierzchni nieutwardzonej umożliwiającej nawodnienie i napowietrzenie systemu korzeniowego,
- l) otwarcie pola widoczności na osi Plac Kilińskiego – cerkiew przez usunięcie zieleni. Możliwość skomponowania ażurowego szpaleru drzew z gatunków o walorach ozdobnych o koronach podatnych na formowanie wzdłuż projektowanego parkingu bez możliwości urządzenia ciągłej powierzchni trawiastej.
- m) budowa posadzki ruchu pieszego z materiałów wysokiej jakości.



- n) dopuszcza się etapowe pozostawienie kiosku z prasą z możliwością jego remontu lub wymiany na nowszy obiekt, jednak bez możliwości budowy obiektu trwale związanego z gruntem. Docelowo do likwidacji.
- o) zakaz wprowadzania wszelkich stałych i czasowych obiektów i urządzeń z wyjątkiem: siedzisk, latarni oświetlenia ulicznego, koszy na śmieci, jednego słupa ogłoszeniowego, ewentualnie ozdobnych, nieużytkowych elementów małej architektury wysokiej jakości i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z urządzeniem tych terenów..
- 3) dla terenu oznaczonego 4ZP i 5ZP dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów:
- a) małej architektury o przeznaczeniu wypoczynkowo - rekreacyjnym,
  - b) placyków zabaw dla dzieci,
  - c) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z urządzeniem tych terenów.

§ 10. 1. Ustala się tereny parkingów ogólnodostępnych oznaczone na rysunku planu symbolem KP.  
2. Na terenach KP dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z urządzeniem tych terenów.

### **Rozdział 3**

#### **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH.**

§ 11. 1. Na terenie objętym planem funkcje publiczne pełnią:

- 1) Plac Kościuszki z przyległymi do niego ulicami;
- 2) ulice Białostocka i Grodzieńska.

2. Wymagania dotyczące przestrzeni publicznych wymienionych w ust. 1 pkt. 1, 2 są określone w § 9 niniejszej uchwały.

- 1) wszelkie inwestycje na tych terenach wynikać powinny z zasad podnoszenia standardu użyteczności publicznej oraz;
- 2) być objęte stałym nadzorem plastycznym;
- 3) i monitoringiem ze względów bezpieczeństwa publicznego.

### **Rozdział 4**

#### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.**

§ 12. Na terenie opracowania planu ustala się zakaz lokalizacji funkcji i urządzeń szkodliwych oraz uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.



§ 13. 1. Ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych zmieniających rzeźbę terenu o więcej jak 2,0 metry w poziomie i naruszających stosunki wodne.

2. W trakcie prac ziemnych, pruchniczą warstwę gleby należy zmagazynować i następnie wykorzystać do zagospodarowania terenu biologicznie czynnego.

§ 14. W zakresie zasad gospodarowania wodami i ich ochrony przyjmuje się za obowiązujące zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu ścieków nie spełniających obowiązujących norm regulowanych przepisami szczegółowymi.

§ 15. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) uznaje się za celowe podejmowanie działań realizacyjnych w zakresie instalowania urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniom powietrza;
- 2) należy dążyć do stosowania proekologicznych nośników energii cieplnej jak: gaz, energia elektryczna, energia słoneczna.

§ 16. W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami ustala się że dopuszczalny poziom hałasu w granicach opracowania planu winien być zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 17. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 dotyczące wielkości powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenach zabudowy,
- 2) obowiązuje zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi i odprowadzania do gruntów nieczystości płynnych.

## **Rozdział 5**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

§ 18. 1. Na terenie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków.

2. Obiektami wpisanymi do Rejestru Zabytków są:

- 1) Zabytkowy układ przestrzenny miasta Sokółka w granicach określonych w decyzji z dnia 20 XII 1982r. znak KL.WKZ.-5340/2/82 NR. rejestru 514 Wojewódzkiego Wydziału Kultury i Sztuki Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków
- 2) Cerkiew Prawosławna p.w. św. Aleksandra Newskiego z znajdująca się na Rynku zbudowana w latach 1850-1853, nr rejestru 676 z 09.12.1987r.

3. Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymagają:

- 1) prace i roboty określone przepisami (art. 36) ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. z dnia 17 września 2003r ze zm.)
- 2) podział, połączenie lub scalanie nieruchomości;



- 3) usunięcie drzew lub krzewów z terenu leżącego w granicach strefy konserwatorskiej znajdującej się w granicach określonych planem.
  - 4) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
  - 5) zmiana przeznaczenia lub sposobu wykorzystania zabytku;
  - 6) umieszczanie na zabytku, wpisanym do rejestru, urządzeń technicznych, tablic, reklam, napisów, anten i masztów;
  - 7) sprzedaż, zamiana, darowizna lub oddanie w wieczyste użytkowanie, ustanowienie trwałego zarządu, wnoszenie zabytków jako wkładu niepieniężnego do spółek.
4. Ustala się obowiązek nadzoru archeologicznego na terenie objętym ochroną konserwatorską.

**§ 19.** Ochrona historycznego układu przestrzennego miasta Sokółka i polegać ma na:

- 1) zachowaniu historycznego rozplanowania układu osadniczego i historycznej najbardziej zabytkowej struktury miasta i jej elementów krystalizujących tj. rynku i przylegającej do niego prostokątnej sieci ulic, znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej wraz z towarzyszącą im zielenią, historycznego układu komunikacyjnego i parcelacyjnego, a w szczególności przebiegu dróg w obecnych liniach rozgraniczających i zabudowy;
- 2) zachowaniu, restauracji i modernizacji technicznej zabudowy historycznej, prawnie chronionej i postulowanej do objęcia ochroną prawną i podniesienia standardu funkcjonalnego oraz technicznego (w zakresie wyposażenia w systemy kanalizacyjne i proekologiczne systemy energetyczne);
- 3) zachowanie obiektów współczesnych harmonizujących przyjętymi rozwiązaniami architektonicznymi, skalą i zastosowanymi materiałami z obiektami zabytkowymi;
- 4) stosowaniu indywidualizowanych form architektonicznych poszczególnych obiektów lub ich grup, z zachowaniem harmonijnych gabarytów całościowych zespołów zabudowy i z dbałością o sylwetę przestrzenną kwartału zabudowy;
- 5) dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej chronionego obszaru w zakresie sytuacji, skali, bryły i typowych cech budownictwa tradycyjnego oraz w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej;
- 6) zachowaniu tradycyjnej dyspozycji funkcjonalno - przestrzennej zabudowy pierzei rynku i ulic określonych na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym;
- 7) lokalizowaniu funkcji użytkowych niekolizyjnych z historycznymi funkcjami obszaru, zapewniających utrzymanie dobrego stanu technicznego zabudowy i zagospodarowania oraz atrakcyjność turystyczną;
- 8) eliminowanie funkcji użytkowych i obiektów kolizyjnych pod względem sanitarnym i estetycznym z walorami kulturowymi obszaru zabytkowego.

**§ 20.** Ustala się ochronę budynków zabytkowych nie ujętych w rejestrze zabytków a stanowiących pierzeje rynku i ulic określonych na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym.



**§ 21.** Zasady tworzenia nowych wartości kulturowych:

- 1) należy kultywować regionalne formy architektoniczne oraz tradycje materiałowe i konstrukcyjne;
- 2) należy dążyć do indywidualizowania przestrzennych form zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych w dostosowaniu do otaczającej zabudowy i krajobrazu historyczno-kulturowego;
- 3) należy stosować materiały, wystrój i kolorystykę obiektów budowlanych oraz zagospodarowanie i otoczenie terenów w nawiązaniu do tradycji lokalnych;
- 4) należy wykorzystywać istniejące warunki przestrzenne do tworzenia akcentów i dominant w przestrzeni;
- 5) należy dążyć do harmonizowania gabarytów zabudowy plombowej z gabarytami otaczającej zabudowy.

## **Rozdział 6**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW.**

**§ 22.** Teren opracowania nie jest objęty nadrzędnymi planami ochrony przyrody.

**§ 23.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 7**

### **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY.**

**§ 24.** Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

## **Rozdział 8**

### **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.**

**§ 25.** Do czasu realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

## **Rozdział 9**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.**

**§ 26. 1.** Ustala się tereny z przeznaczeniem na drogi oznaczone na rysunkach planu symbolem KD.



2. Dla trasy istniejącej drogi krajowej nr 19 obecnie klasy technicznej GP, po realizacji obwodnicy 1KDS ustala się klasę techniczną Z dla odcinka oznaczonego symbolami 1KDZ o następujących parametrach:

- 1) istniejąca szerokość pasa drogowego ,
- 2) istniejąca szerokość jezdni,
- 3) węzły drogowe jednopoziomowe, z zachowaniem zasad określonych w §9 ust. 3 pkt 2 lit.a uchwały

3. Dla dróg klasy technicznej D oznaczonych symbolem 1KDD następujące parametry:

- 1) szerokość pasa drogowego 10 m, z dopuszczeniem zmniejszenia szerokości do 6 m w sytuacjach istniejących już podziałów,
- 2) zachować istniejące linie zabudowy na terenach zabudowanych lub też wyznaczone na rysunku planu, oraz nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej 8 m oraz dla pozostałej zabudowy 6 m od krawędzi jezdni, lecz nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi na terenach jeszcze nie zabudowanych,
- 3) szerokość jezdni 5 m z dopuszczeniem zatok postojowych szerokości 2 m;

4. Dla dróg klasy technicznej D, oznaczonych symbolem 2KDD następujące parametry:

- 1) szerokość pasa drogowego do 15 m,
- 2) zachować istniejące linie zabudowy na terenach zabudowanych, lub też wyznaczone na rysunku planu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej 8 m a dla pozostałej zabudowy 6 m od krawędzi jezdni, lecz nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi na terenach jeszcze nie zabudowanych,
- 3) szerokość jezdni 5 m z dopuszczeniem zatok postojowych szerokości do 5 m;

5. Dla dróg klasy technicznej D, oznaczonych symbolem 3KDD następujące parametry:

- 1) szerokość pasa drogowego 20 m,
- 2) zachować istniejące linie zabudowy na terenach zabudowanych, oraz nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej 8 m oraz dla pozostałej zabudowy 6 m od krawędzi jezdni, lecz nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi na terenach jeszcze nie zabudowanych,
- 3) szerokość jezdni 5 m z dopuszczeniem zatok postojowych szerokości do 5 m;;

6. W granicach rozgraniczających dróg KD dopuszcza się lokalizację:

- 1) kanałów kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej sytuowane w strefie środkowej ulicy,
- 2) kanałów kanalizacji deszczowej sytuowane w strefie środkowej ulicy,
- 3) przewodów wodociągowych w odległości do 2,5 m od linii rozgraniczającej ulicy,
- 4) linii energetycznych NN napowietrzne lub kablowe, w odległości do 0,3 m od granicy działek po stronie wodociągu,
- 5) linii telefonicznych kablowych w pasie 0,5 do 2,5 m od linii rozgraniczającej ulicy po przeciwnej stronie od wodociągu.



§ 27. 1. Ustala się wskaźnik parkingów przy obiektach usługowych wynoszący 1 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, zlokalizowane na terenie U dla usług projektowanych.

2. Ustala się lokalizację parkingów w granicach pasów drogowych lub na terenach bezpośrednio przyległych do drogi o łącznej ilości nie mniejszej niż 200.

§ 28. Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci komunalnej. W przypadku braku wodociągu w terminie zakończenia realizacji inwestycji, dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie z własnego ujęcia wody.

§ 29. W zakresie usuwania nieczystości stałych i płynnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg i terenów zabudowanych odprowadzane powierzchniowo lub za pomocą kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych lub gruntu, powinny spełniać obowiązujące przepisy i normy szczególne z zakresu ochrony środowiska, kanały deszczowe sytuować w pasie drogowym zgodnie z § 23 ust.7,
- 3) lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach szczególnych, dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych.

§ 30. 1. Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło i w ciepłą wodę użytkową z kotłowni indywidualnej z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii.

2. W rozwiązaniach technicznych nowoprojektowanych obiektów należy preferować rozwiązania wykorzystujące energię odnawialną - zaleca się stosowanie kolektorów słonecznych do przygotowania c.w.u. i wspomagania ogrzewania.

§ 31. 1. Ustala się tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu symbolem E.

2. Linie elektroenergetyczne NN należy sytuować w pasie drogowym zgodnie z § 26 ust.7 Szafki energetyczne należy sytuować w ogrodzeniu zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.

3. Zakłada się sukcesywną wymianę istniejących, napowietrznych linii SN 15 kV na kablowe, na terenie miasta.

4. Zakłada się sukcesywną wymianę istniejących, napowietrznych linii SN 15 kV na kablowe, na terenie miasta.

5. Dopuszcza się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z liniami zasilającymi SN 15 kV, zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) linie napowietrzne prowadzić równoległe lub prostopadle do linii rozgraniczających tereny,
- 2) linie kablowe prowadzić w pasach drogowych,
- 3) ustalenie lokalizacji stacji transformatorowych powinno wynikać z projektu zagospodarowania terenu inwestycji lub w pasie terenu przyległym do drogi,
- 4) zachować odległość od istniejącego drzewostanu:





- a) dla linii napowietrznych 15 kV - 5 m,
  - b) dla linii kablowych nie mniej niż 1,5 m.
6. Dopuszcza się zmianę lokalizacji projektowanych linii SN 15 kV oraz stacji transformatorowych, a także ich ilości, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne.
7. Ustala się granice strefy ograniczonego użytkowania terenu od sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
- 1) w zabudowie istniejącej:
    - a) od linii SN 15 kV - 7 m od osi linii z przewodów nieizolowanych i 5 m z przewodów izolowanych,
  - 2) w zabudowie projektowanej:
    - a) od linii SN 15 kV - 7 m od osi linii,
  - 3) w pobliżu budynku zawierającego materiały łatwopalne lub wybuchowe - trasa linii powinna przechodzić w odległości najmniej 1,5-krotnej wysokości najwyższego słupa spośród najbliższych w stosunku do obiektu chronionego,
8. Sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna może być realizowana w pasach drogowych z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej w liniach rozgraniczających dróg.
9. Przy sytuowaniu stacji transformatorowych należy zachować odległość od innych obiektów, zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami.
10. W przypadku kolizji projektowanych inwestycji z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować na koszt inwestora, a o warunki przebudowy wystąpić do odpowiedniego operatora systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego.

## **Rozdział 10**

### **PRZEDSIĘWZIĘCIA OBRONY CYWILNEJ I OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ.**

§ 32. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w rejonach budownictwa jednorodzinnego należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
- 2) w budynkach usługowych, użyteczności publicznej i mieszkaniowo-usługowych należy przewidzieć ukrycia zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i zanieczyszczeniem,
- 4) odległość publicznych studni od budynków mieszkalnych, lub zgrupowań ludności nie może przekraczać 800m,
- 5) oświetlenie zewnętrzne ulic i zakładów pracy należy przystosować do zaciemniania i wygaszania,



- 6) przewiduje się system alarmowania i zawiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia przez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 m,
  - 7) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg winien spełniać następujące warunki:
    - a) zachowanie odpowiedniej szerokości dróg, uniemożliwiających ewentualne zagruzowanie,
    - b) połączenia z traktami przelotowymi - zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia,
  - 8) w trakcie przebudowy lub remontów obiektów, należy zachować istniejące budowle i urządzenia obronne,
2. Przedsięwzięcia przewidziane w ust 1 pkt. 2, 7, 8. podlegają stosownym uzgodnieniom lub opiniom Wydziału Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 33. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidzieć na terenach zabudowanych odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych, sytuowanych w odległości co ok. 75 m,
- 2) przy projektowaniu obiektów usługowych należy przewidzieć drogi pożarowe - umożliwiające dostęp do obiektów,
- 3) w budynkach projektowanych należy przewidzieć niepalne pokrycia dachów,
- 4) należy dążyć do eliminacji palnych pokryć dachów na istniejących budynkach,
- 5) zachowuje się istniejące na obszarze objętym planem objekty straży pożarnej.

## Rozdział 11

### PRZEPISY KOŃCOWE

§ 34. Ustala się jednorazową opłatę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości wynikającej z opracowania planu, służącą naliczeniu opłaty określonej stawką procentową w wysokości: 30 % (słownie: trzydzieści procent) dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami U oraz terenów usług z towarzyszącą zabudową mieszkaniową UMN i UMW.

§ 35. Uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółki w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka uchwalony uchwałą nr XLII/319/06 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 31 marca 2006 r. w zakresie objętym zmianą planu, określoną na rysunku planu jako obszar opracowania o powierzchni 43,69 ha, objęty niniejszą uchwałą.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki.

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

**Załącznik nr 1**  
do Uchwały Nr XLII/325/09  
Rady Miejskiej w Sokółce  
z dnia 12 października 2009 r.  
Zalacznik1.pdf

REPUBLIKAN  
MIEJSKIEJ  
*[Signature]*  
Jabludowski



**Załącznik nr 2**  
do Uchwały Nr XLII/325/09  
Rady Miejskiej w Sokółce  
z dnia 12 października 2009 r.

Na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz 1227) Rada Miejska w Sokółce stwierdza, że w wyniku rozpatrzenia uwag wniesionych do przedłożonego do uchwalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółka w granicach administracyjnych i części obszaru gminy Sokółka – nie uwzględnia się następujących uwag do planu.

- 1) Pan Antoni Cydzik – uwaga dot. zmiany linii zabudowy oraz uwzględnienia przeznaczenia działek o nr geod. 918; 3339 i 3077/2 pod usługi administracji. Uwagi nie uwzględniono - linię zabudowy pierzei od strony ulicy Ściegiennego i Piłsudskiego ustalono jako kontynuację linii zabudowy budynków znajdujących się na działkach sąsiednich. Działki o nr geod. 918; 3339 i 3077/2 przeznaczone są w planie pod teren usług nieuciążliwych nieokreślonego profilu oznaczone symbolem U. Usługi administracji mieszczą się więc w tym zapisie.
- 2) Pan Stanisław Kozłowski – uwaga dot. zmiany przeznaczenia terenu u zbiegu ulic Białostockiej i Dąbrowskiego z UMW na UH. Teren położony w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej. Proponowany zapis uwzględnia projektowe standardy urbanistyczne dla miasta o skali Sokółki. Wprowadzenie zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną jest rozszerzoną ofertą w stosunku do samej zabudowy usługowej.
- 3) Pan Andrzej Dutkowski – uwaga dot. zmiany linii zabudowy, zapis dotyczący utwardzenia terenów 4ZP oraz zmianę przeznaczenia działek 912; 913. pod zabudowę usługową. Nie uwzględniono zmiany przeznaczenia działki 912, uwagi dotyczącej utwardzenia terenów 4ZP. Działka o nr geod. 913 przeznaczona jest pod usługi nieuciążliwe nieokreślonego profilu.


  
RADA MIEJSKIEJ

*Jan Zabłudowski*

**Załącznik nr 3**  
do Uchwały Nr XLII/325/09  
Rady Miejskiej w Sokółce  
z dnia 12 października 2009 r.

**SPOSÓB REALIZACJI**  
**INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH**  
**W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA SOKÓŁKA**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80, poz. 717, ze zm.) Rada Miejska w Sokółce stwierdza, iż nie zachodzi konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, gdyż zmiana planu nie przewiduje nakładów na infrastrukturę wynikających z uchwalenia planu.

  
RADA MIEJSKA  
SOKÓŁKA  
*Włodowski*