Mazow.02.164.3616

UCHWAŁA Nr XL/240/2002
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE PODLASKIM

z dnia 18 kwietnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Placu Ks. Brzóski, Szewskiego Rynku, Małego Rynku z otaczającą zabudową.

(Warszawa, dnia 23 czerwca 2002 r.)

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XIV/69/99 z dnia 29 lipca 1999r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów strategicznych 3, 4, 5, 6 strefy strukturalnej II oznaczonej w "studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sokołów Podlaski" - Kierunki i Polityka oraz w strefie ochrony konserwatorskiej - koncepcja architektoniczna (rewaloryzacja) pierzei centrum starego miasta oraz uchwały nr XXXVI/219/2001 z dnia 23 października 2001r. Rady Miejskiej Sokołowa Podlaskiego, zmieniającą w/w uchwałę, dostosowując granice opracowania do sporządzonego projektu planu Rada Miejska uchwala co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Placu Ks. Brzóski, Szewskiego Rynku, Małego Rynku wraz z otaczającą zabudową. Obszar objęty planem określają granice naniesione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem planu jest uporządkowanie zabudowy oraz rewaloryzacja wartości urbanistyczno-architektonicznych centrum miasta.

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
2) linie rozgraniczające ulic oraz placów publicznych wraz z ustaleniami dotyczącymi ich nawierzchni i oświetlenia,
3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
4) granice i zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, w tym zakres ochrony konserwatorskiej,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy, zasady kształtowania elewacji frontowych budynków w zakresie: wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, kształtu dachu, używanych materiałów elewacyjnych, reklam i innych elementów wystroju elewacji,
7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zasad urządzania przestrzeni publicznych,
9) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,
10) granice obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz obszarów scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 4. Rysunek planu, o którym mowa w § 1, przedstawia na mapie w skali 1:500 następujące ustalenia zawarte w niniejszej uchwale:

1) granice obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, tereny realizacji celów publicznych, tereny ulic i placów publicznych łącznie z ich urządzeniami pomocniczymi, tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
2) przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi w zakresie funkcji podstawowej i uzupełniającej,
3) zasady podziałów wyodrębnionych terenów na działki budowlane, zasady sytuowania wewnętrznych dojazdów i przejść oraz sytuowania miejsc postoju samochodów i podwórzy gospodarczych,
4) zasady zagospodarowania pasa ulicznego z podaniem klasy ulicy, liczby pasów ruchu, usytuowania osi jezdni oraz urządzeń pomocniczych takich jak: ciągi zieleni wysokiej, zatoki postojowe dla samochodów, powierzchnie dla ruchu pieszego,
5) zasady kształtowania zabudowy z podaniem: umiejscowionych linii zabudowy i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalonych na rozwinięciach elewacji zasad kształtowania form architektonicznych, a w tym: podziałów elewacyjnych, wysokości zabudowy, formy dachu i sytuowania reklam.

§ 5. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały,
2) granicy planu - należy przez to rozumieć granicę obszaru objętego planem określoną na rysunku planu odpowiednim graficznym symbolem, opisanym w legendzie,
3) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, opisanym w legendzie, którego oś ustala przebieg granicy na mapie,
4) funkcji podstawowej terenu - należy przez to rozumieć wskazanie na jaką działalność oraz dla pełnienia jakich zadań przeznaczony jest wyodrębniony w planie teren, a także jaki sposób zagospodarowania może odpowiadać tym działaniom i zadaniom,
5) funkcji uzupełniającej terenu - należy przez to rozumieć wskazanie jakie działanie oraz zadania są dopuszczone na wyodrębnionym w planie terenie, jednak w tym przypadku przeznaczona na ten cel powierzchnia każdej działki jak i powierzchnia użytkowa znajdujących się na niej budynków nie może być większa od powierzchni przeznaczonej na funkcję podstawową,
6) liczbie kondygnacji - rozumie się przez to liczbę występujących ponad sobą nadziemnych poziomów użytkowych w budynku, z tym że poziom poddaszy użytkowych oznaczono ułamkiem $^{1}/_{2}$,
7) linii zabudowy umiejscowionej - rozumie się przez to granicę, określoną na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, opisanym w legendzie, której przebieg na mapie wyznacza zewnętrzna krawędź użytego symbolu, wzdłuż której ustalono płaszczyznę elewacji budynku, dopuszcza się wysuwanie balkonów poza tę linię,
8) linii zabudowy nieprzekraczalnej - rozumie się przez to granicę, analogicznie do p.9, poza którą nie może występować zabudowa,
9) granicy zabudowy - rozumie się przez to granicę, analogicznie do p.9, wskazującą na tę część działki budowlanej, na której wyłącznie dopuszcza się wznoszenie budynków,
10) obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej - rozumie się przez to obszar przedsięwzięcia inwestycyjnego, dla którego całościowo ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
11) zasadach podziału na działki budowlane, zasadach sytuowania oraz zasadach zagospodarowania - rozumie się przez to ogólne podstawy, według których należy postępować przy podziałach nieruchomości oraz sporządzaniu projektów zagospodarowania działki lub terenu,
12) zasadach kształtowania zabudowy - rozumie się przez to ogólne wytyczne jak należy projektować elewacje frontowe budynków i do jakiej zabudowy istniejącej powinny być one dostosowane.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, poza terenami komunikacyjnymi, mają na rysunku planu oznaczenia, na które składają się: kolejny numer terenu oraz symbol literowy określający przeznaczenie podstawowe oraz uzupełniające terenu. Tereny komunikacyjne mają na rysunku planu

oznaczenia, na które składają się: numer ulicy, symbol literowy określający klasę ulicy oraz cyfrowe symbole, określające ilość jezdni / ilość pasów ruchu w jezdni.

2. Plan ustala dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi następujące funkcje podstawowe:

1) Tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem literowym UM,
2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym MWU,
3) Tereny zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem literowym U,
4) Tereny zabudowy usług handlu z uzupełniającą funkcją gastronomii oznaczone na rysunku planu symbolem literowym UHg,
5) Tereny komunikacyjne oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi, określającymi klasę ulicy:
   KZ - ulica zbiorcza
   KL - ulica lokalna
   KD - ulica dojazdowa
6) Teren skweru na placu Ks. Brzóski oznaczony na rysunku planu symbolem literowym ZP.

3. Tereny o funkcjach usługowych wymienione w ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4 mają charakter ogólnomiejski. Publiczny dostęp do lokali usługowych ustala się od strony ulic i placów. Lokale te sytuowane są w parterach budynków. Zaplecza usług mogą być dostępne z ulicy pod warunkiem, że dostęp ten nie będzie zakłócał ruchu pieszego na chodnikach oraz ruchu samochodowego na jezdniach. Wyklucza się z obszaru objętego planem usługi motoryzacyjne i transportowe, uciążliwe usługi produkcyjne, usługi magazynowe, usługi dla rolnictwa oraz innej działalności produkcyjnej, a także wszelkie usługi mogące pogorszyć funkcjonowanie obszaru jako ośrodka obsługi ludności.

4. Plan przyjmuje, że obszar w granicach planu leży w strefie ochrony konserwatorskiej. Warunki ochrony konserwatorskiej zawarte są w wytycznych konserwatorskich załączonych do niniejszego planu. Obiektem zainteresowania konserwatorskiego znajdującym się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jest dawna bożnica przy ul. Długiej 29. Obiektem o wartości historycznej jest pomnik poświęcony Powstańcom 1863 roku usytuowany na Pl. Ks. Brzóski.

§ 7. 1. Plan ustala ujednolicone zasady i warunki kształtowania formy architektonicznej elewacji frontowych budynków oznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu. Określa się dla tych elewacji:

1) tynkową wyprawę ścian, wyłożenie ścian płytkami gresu lub terakoty uważa się za dysharmonizujące z historyczną formą zabudowy,
2) pionowe proporcje okien z podziałem na dwa skrzydła z nadświetlem, z wyjątkiem witryn sklepowych umieszczonych w parterze budynku,
3) formę balkonu jako elementu elewacji wysuniętego do 1m poza umiejscowioną na rysunku planu linię zabudowy o długości do 2,5m, z balustradą żeliwną lub z prętów metalowych, malowaną na ciemno,
4) kolorystykę ścian w tonacjach ciepłych - pastelowych,
5) miejsce sytuowania reklam w pasach nad witrynami sklepowymi, wysunięte wspornikowo nad chodnikiem w sposób niekolidujący z ruchem.

2. Dachy budynków określa się jako strome o nachyleniu od 30 do 45 stopni, dostosowane do nachylenia dachów w budynkach sąsiednich. W dachach dopuszcza się sytuowanie powierzchni użytkowych lub mieszkalnych pod warunkiem, że będą one oświetlone światłem dziennym tylko od strony podwórzowej z wyjątkami określonymi w ustaleniach szczegółowych (rozdział 3) oraz na załączonych do rysunku planu rozwinięciach elewacyjnych. Wyklucza się projektowanie dachów płaskich i kopertowych.

3. Na rysunku planu wskazano budynki do trwałej adaptacji oraz budynki do czasowego pozostawienia. Zezwala się na wymianę budynków przeznaczonych do trwałej adaptacji z wyjątkiem budynków zainteresowania konserwatorskiego, pod warunkiem, że nowe budynki będą wznoszone zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

4. Plan przyjmuje, które budynki wskazane do trwałej adaptacji należy traktować jako wzorcowe pod względem formy architektonicznej dla zabudowy nowowznoszonej. Budynki te wskazano na rysunku planu oraz na rozwinięciach elewacyjnych, o których mowa w ust. 2.

5. Na rozwinięciach, o których mowa w ust. 2 określono zasady kształtowania:

1) brył budynków wskazując ich maksymalną i minimalną wysokość do gzymsu wieńczącego oraz ustalając szerokość elewacji wyprowadzoną z szerokości historycznej działki budowlanej, a także lokalizacji przerw w zabudowie,

2) zasadniczych podziałów elewacji z zaznaczeniem pasa parterów przeznaczonego dla funkcji usługowych, pasa pięter przeznaczonego dla funkcji mieszkalnej lub usługowej oraz pasa dachów ze wskazaniem miejsc, w których dopuszcza się określone formy doświetlenia poddaszy,
3) w przypadku budowy jednego budynku na dwóch lub więcej działkach wprowadza się obowiązek uwidocznienia na elewacji historycznych podziałów na działki budowlane.

6. W zakresie innych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy plan wprowadza zróżnicowane ustalenia w zależności od ich usytuowania. Ustalenia te zawarto w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe.

8. Plan ustala następujące warunki i zasady obsługi transportowej:

1) W granicach objętych planem w nawiązaniu do § 6, ust. 1 i ust. 2, pkt 5 ustala się następujące klasy i standardy ulic:
   - ul. Długa, 1KZ 1/2 o szerokości w najwęższym miejscu 13m, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu po 3,0m oraz obustronnymi chodnikami o zmiennej szerokości od krawężnika jezdni do linii zabudowy,
   - ul. Wilczyńskiego, 2KZ 1/2 o szerokości w najwęższym miejscu 13m, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu po 3,0m, obustronnymi chodnikami o zmiennej szerokości od krawężnika jezdni do linii zabudowy oraz szpalerem drzew po nieparzystej stronie ulicy, drzewa o formowanej koronie do wysokości maks. 4,5m, na odcinku od numeru 11 do 31,
   - pl. Ks. Brzóski, 3KZ 1/2 o szerokości 29m pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą zieleni skweru ZP, o jednej jezdni z dwoma pasami ruchu po 3,0m, zatoką przystanku autobusowego i chodnikiem wzdłuż linii zabudowy oraz parkingiem publicznym oraz chodnikiem od strony zieleni skweru,
   - ul. Krótka, 4KD 1/2 o szerokości 10m, o jednej jezdni szerokości 6,0m oraz obustronnymi chodnikami po 2m szerokości,
   - ul. Magistracka, 5KL 1/2 o szerokości 15m, o jednej jezdni szerokości 7,0m oraz obustronnymi chodnikami po 4m szerokości.
2) Na rysunku planu ustalono rozmieszczenie publicznych parkingów samochodowych oznaczając je linią przekątną z literą "p" oraz parkingów wewnętrznych (niepublicznych) oznaczając je linią przekątną i literą "pw".

§ 9. 1. Plan ustala w przypadku zmian zagospodarowania pl. Ks. Brzóski, Szewskiego Rynku oraz Małego Rynku obowiązek opracowania całościowego projektu zagospodarowania ich terenu.

2. Ustala się zasadę podziału powierzchni pl. Ks. Brzóski na trzy części:
- przejazd 3KZ 1/2 pomiędzy ulicami Wilczyńskiego i Długą według ustaleń § 8 pkt 1,
- zieleń skweru 11ZP z objętymi ochroną i wskazanymi na rysunku planu: pomnikiem Powstańców z 1863r. oraz studnią,
- piesza powierzchnia placu, wyłączona z ruchu samochodowego.

3. Ustala się zasadę podziału Szewskiego Rynku na dwie części:
- parking publiczny, wyznaczony na rysunku planu, jak podano w § 8 pkt 2,
- piesza powierzchnia rynku, wyłączona z ruchu samochodowego.

4. Ustala się zasadę podziału Małego Rynku na dwie części:
- parking publiczny wyznaczony na rysunku planu jak podano w § 8 pkt 2,
- piesza powierzchnia rynku, z ograniczonym dostępem samochodów dostawczych, w granicach tej powierzchni utrzymuje się lokalizację urządzenia elektroenergetycznego oznaczonego na rysunku planu linią przekątną i literą "e".

§ 10. Plan ustala następujące warunki i zasady obsługi obszaru objętego planem w infrastrukturę techniczną:

1) Ustala się uzbrojenie obszaru objętego planem w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz objęcie zorganizowanym systemem wywozu odpadów, które nie nadają się do gospodarczego wykorzystania.
2) Ustala się nakaz przyłączenia wszystkich budynków do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz korzystania ze zorganizowanego wywozu odpadów.

3) Ustala się, że zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę zostanie zapewnione z miejskiej sieci wodociągowej występującej w ulicach: Piękna, Wilczyńskiego, Długa, Magistracka, Kuśnierska, Mały Rynek.
4) Ustala się, że odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem zostanie zapewnione miejską siecią kanalizacyjną do kolektorów występujących w ulicach: Piękna, Wilczyńskiego, Długa, Magistracka, Kuśnierska.
5) Ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych do kolektorów miejskiej kanalizacji deszczowej.
6) Ustala się rozbudowę istniejącej sieci gazowej, z osiedli Miłosna lub Gałczyńskiego z przystosowaniem jej wydajności do potrzeb grzewczych, potrzeb gospodarstw domowych i obiektów usługowych. Sieć gazowa zasilana jest ze stacji redukcyjnej SR Ii na południe od ul. Wojska Polskiego.
   - Warunki jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z 14 listopada 1995r. opublikowane w Dz. Ustaw Nr 139/95.
   - Gazyfikacja terenu jest możliwa o ile spełnione będą warunki techniczno - ekonomiczne i zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą gazu i klientami.
   - W liniach rozgraniczających ulicy Wilczyńskiego rezerwuje się pasy dla przewodów gazowych.
   - Działki usytuowane przy ul. Długiej mogą być zaopatrywane w gaz z ulicy Próżnej i Kuśnierskiej.
   - Linia parkanów nie może przebiegać bliżej niż 0,5m od gazociągu.
   - W linii parkanów dla każdego przyłącza należy umiejscawiać szafki gazowe otwierane na zewnątrz w stronę ulicy.
7) Plan dopuszcza stosowanie lokalnych systemów grzewczych z wykluczeniem systemów uciążliwych dla środowiska.
8) Ustala się rozbudowę w granicach planu kablowych sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia. Nowe stacje transformatorowe SN/nn mogą być lokalizowane tylko poza granicami planu.
9) Ustala się zakaz prowadzenia przewodów elektrycznych i telekomunikacyjnych napowietrznych.
10) Zezwala się na utrzymanie istniejących sieci uzbrojenia podziemnego występujących w granicy planu, przy generalnej zasadzie, iż nowe sieci uzbrojenia będą sytuowane w pasach ulic: Piękna, Kuśnierska, Próżna poza granicami planu.
11) W granicach planu dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci inżynieryjnych poza terenami ulic i placów publicznych, po przeprowadzeniu negocjacji z właścicielami gruntów, na których takie urządzenia i sieci miałyby być usytuowane.
12) Ustala się zasady oświetlenia ulic i placów:
   - wzdłuż ul. Długiej latarnie typu pastorałowego, ustawione po parzystej stronie ulicy,
   - wzdłuż ul. Wilczyńskiego latarnie typu pastorałowego, ustawione po nieparzystej stronie ulicy,
   - na placu Ks. Brzóski, Szewskim Rynku i Małym Rynku latarnie typu kandelabrowego, sytuowane wzdłuż głównych przejść, parkingów oraz wspornikowe w ciągach elewacyjnych,
   - forma latarni wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UM ustala się funkcję usługowo - mieszkaniową zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.

2. Ustala się wyrównaną linię zabudowy do gzymsu wieńczącego budynki od numeru 38 do 46 oraz maksymalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje.

3. Ustala się dla budynków od numeru 36 do 32 wysokość 2 kondygnacje z możliwością jej podniesienia do 3 kondygnacji.

4. Określa się jako wzorcowe dla budynków 3 kondygnacyjnych architektoniczne rozwiązanie elewacji budynku ul. Długa 56, zaś dla budynków 2 kondygnacyjnych ul. Długa 36.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UM ustala się funkcję usługowo - mieszkaniową zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.

2. Ustala się wysokość zabudowy 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, doświetlonym od strony ulicy przez otwory okienne umieszczone w partii dachu skierowanej szczytem w stronę placu.

3. Określa się jako wzorcowe dla zabudowy terenu budynki usytuowane na działce nr 1043 i 1040.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MWU ustala się funkcję mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami na poziomie przyziemia oraz w kondygnacji dostępnej z tarasu, zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.

2. Budynek o wysokości 5 kondygnacji określa się jako dysharmonizujący z zabytkowym otoczeniem. Z uwagi na jego stan techniczny oraz wartość użytkową utrzymuje się go jako adaptację stałą.

3. Przed budynkiem w pasie ulicznym wprowadza się szpaler drzew jednakowego gatunku.

4. Ustala się wjazd na teren, do parkingu wewnętrznego od ul. Wilczyńskiego oraz od ul. Pięknej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UM ustala się funkcję usługowo - mieszkaniową zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.

2. Określa się minimalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje, a maksymalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje ze stromym dachem, w którym dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń o funkcji mieszkalnej lub użytkowej, pod warunkiem, że będą one oświetlone światłem dziennym wyłącznie od strony podwórzowej.

3. Określa się jako wzorcowe dla zabudowy terenu budynki przy ul. Wilczyńskiego 17 oraz Długa 36.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UM ustala się funkcję usługowo - mieszkaniową zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.

2. Określa się minimalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje z możliwością jej podniesienia do 3 kondygnacji, ze stromym dachem, w którym dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń o funkcji mieszkalnej lub użytkowej, pod warunkiem, że będą one oświetlone światłem dziennym wyłącznie od strony podwórzowej.

3. Określa się jako wzorcowy dla zabudowy terenu budynek przy ul. Wilczyńskiego 27.

4. Budynek przy ul. Wilczyńskiego 29 określa się jako dysharmonizujący formą dachu z otoczeniem.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UM ustala się funkcję usługowo - mieszkaniową zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.

2. Określa się minimalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje z możliwością jej podniesienia do 3 kondygnacji, ze stromym dachem, w którym dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń o funkcji mieszkalnej lub użytkowej, pod warunkiem, że będą one oświetlone światłem dziennym wyłącznie od strony podwórzowej.

3. Ustala się dla terenu zwarty typ zabudowy z bramowymi dojazdami na podwórza.

4. Dopuszcza się scalenie i wtórny podział działek nr 1057, 1059, 1056, 1055, 1058.

5. Określa się jako wzorcowe dla zabudowy terenu budynki przy ul. Długiej 66 i 33.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony podwórzowej.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UM ustala się funkcję usługowo - mieszkaniową zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.

2. Określa się minimalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje, a maksymalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje ze stromym dachem, w którym dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń o funkcji mieszkalnej lub użytkowej. Oświetlenie tych pomieszczeń dopuszcza się przez pojedyncze otwory okienne sytuowane w dachu w formie lukarn lub w szczytowych partiach dachu.

3. Ustala się dla terenu zwarty typ zabudowy z bramami dojazdowymi na podwórza od strony Małego Rynku.

4. Określa się jako dysharmonizujące z otoczeniem budynki usytuowane od strony Małego Rynku na działkach nr 1050 i 1051.

5. Określa się jako wzorcowy dla zabudowy terenu budynek na działce nr 1048.

6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony podwórzowej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się funkcję usługową zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.

2. Budynek usytuowany na terenie ustala się jako budynek o wartości zabytkowej, objęty zainteresowaniem konserwatorskim Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przy wszelkich pracach remontowych i modernizacyjnych wymagana jest zgoda Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Wprowadza się nakaz usunięcia dobudówek przylegających do zabytku w celu przywrócenia jego dawnej formy architektonicznej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9UM ustala się funkcję usługowo - mieszkaniową zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.

2. Określa się minimalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje, a maksymalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje ze stromym dachem, w którym dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń o funkcji mieszkalnej lub użytkowej. Oświetlenie tych pomieszczeń światłem dziennym dopuszcza się wyłącznie od strony podwórzowej.

3. Określa się jako wzorcowy dla zabudowy terenu budynek przy ul. Długiej 66 i 56, zaś formę budynku przy ul. Długiej 54 jako dysharmonizującą z otoczeniem.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10UHg ustala się funkcję usług handlu detalicznego z funkcją uzupełniającą gastronomii, zgodnie z § 6 ust. 2 i 3.

2. Określa się istniejący na terenie pawilon handlowy jako dysharmonizujący z otoczeniem. Jego modernizacja lub przebudowa wymaga przekształcenia formy dachu na dach stromy czterospadowy o nachyleniu 30 stopni, dostosowania obrysu zewnętrznego do linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu oraz wprowadzenia otwartych podcieni wzdłuż jego czterech elewacji.

3. Ustala się wysokość budynku 1 kondygnacja z przestrzenią dachową, w której dopuszcza się sytuowanie powierzchni użytkowych doświetlanych oknami pojedynczymi umieszczonymi w lukarnach.

4. Koncepcja architektoniczno - budowlana przebudowy pawilonu wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Przebudowa pawilonu wymaga zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 21. 1. Dla terenu pl. Ks. Brzóski, łącznie z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 11ZP, wprowadza się, poza ustaleniami § 9 ust. 1 i 2, następujące zasady zagospodarowania:

- nawierzchnia jezdni, parkingów i zatoki autobusowej brukowana z kostki kamiennej wyróżniającej miejsca postoju samochodów kostką o odmiennym kolorze i wielkości,
- chodniki i nawierzchnie ruchu pieszego z płyt kamiennych lub betonowych, specjalnie formowanych, zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1,
- skwer w formie zieleni urządzonej ze żwirowymi alejkami spacerowymi, strzyżonymi trawnikami, kwietnikami, żywopłotami i drzewami formowanymi tak aby nie przysłaniały i nie dominowały nad zabytkowym pomnikiem Powstańców z 1863r., zabytkowa studnia może być osłonięta daszkiem wspartym na drewnianej konstrukcji.

2. Dla terenu Szewskiego Rynku wprowadza się, poza ustaleniami § 9 ust. 1 i 3, następujące zasady zagospodarowania:

- nawierzchnia części parkingowej brukowana z kostki kamiennej wyróżniającej miejsca postoju samochodów kostką o odmiennej wielkości i kolorze,
- nawierzchnie części przeznaczonej dla ruchu pieszego z płyt kamiennych lub betonowych, specjalnie formowanych, zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1, z dopuszczeniem sytuowania na niej ruchomego umeblowania (stoliki, krzesła, ławki, parasole itp.),
- przedproża wzdłuż pierzei południowej obłożone wykładziną kamienną dostosowaną materiałowo i formą do sąsiednich nawierzchni.

3. Dla terenu Małego Rynku wprowadza się, poza ustaleniami § 9 ust. 1 i 4, następujące zasady zagospodarowania:

- nawierzchnia części parkingowej brukowana z kostki kamiennej wyróżniającej miejsca postoju samochodów kostką o odmiennej wielkości i kolorze,
- nawierzchnie części przeznaczonej dla ruchu pieszego z płyt kamiennych lub betonowych, specjalnie formowanych, zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1, z dopuszczeniem sytuowania na niej ruchomego umeblowania (stoliki, krzesła, ławki, parasole itp.), wymaga się aby nawierzchnia odporna była na ruch samochodów.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 22. Dla terenów objętych niniejszą uchwałą tracą moc postanowienia dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta zatwierdzonego uchwałą nr VI/43/94 Rady Miejskiej z dnia 28 listopada 1994r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dziennik Urzędowy Województwa Siedleckiego Nr 12, poz. 158).

§ 23. Ustala się, że w wyniku uchwalenia niniejszego planu wzrośnie wartość terenów nim objętych. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z wzrostem wartości nieruchomości określa się na 10%.

§ 24. Do spraw zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego planu.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Sokołowa Podlaskiego.

§ 26. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PLACU KS. BRZÓSKI, SZEWSKIEGO RYNKU, MAŁEGO RYNKU Z OTACZAJĄCĄ ZABUDOWĄ

(grafikę pominięto)