

**UCHWAŁA NR XXI/152/16
RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH**

z dnia 13 czerwca 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r, poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki, uchwalonego uchwałą Nr IV/32/98 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 29 grudnia 1998 r. zmienionego uchwałą Nr XXVII/130/08 z dnia 20 października 2008 r., Nr XXIV/199/12 dnia 30 października 2012 r., Nr XLI/328/14 z dnia 14 marca 2014 r. oraz Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki, uchwalonego uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz.3381, z 2013 r. poz.194, 1127 z 2016 r. poz. 2001), w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
 - a) część graficzna w postaci rysunku zmiany planu w skali 1: 1 000 – Zał. Nr 1;
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – Zał. Nr 2;
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – Zał. Nr 3

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Zmianą planu obejmuje się:

- 1) zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru miasta Mońki, obejmującego działki nr geodezyjne: 1169/12 i 1728;
- 2) zmianę zapisów w § 11 tekstu planu polegających na wprowadzeniu symbolu PSB w miejsce P.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr IX/72/15 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 18 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki, zmieniona uchwałą Nr XVIII/130/16 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 5 kwietnia 2016 r.;
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki uchwalone uchwałą Nr IV/32/98 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 29 grudnia 1998 r., zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Mońkach Nr XXVII/130/08 z dnia 20 października 2008 r., Nr XXIV/199/12 z dnia 30 października 2012 r., Nr XLI/328/14 z dnia 14 marca 2014 r. oraz Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 r.

3. Przedmiotem zmiany planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 i niektóre, nie obowiązujące, zawarte w ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) oraz inne określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, handlowej i rzemieślniczej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MW;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - c) zasady kształtowania krajobrazu
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,
 - i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - l) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890);
- 3) ustalenia pozostałe:
- a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
 - b) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - c) zasady ochrony przeciwpożarowej,
 - d) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 4) ustalenia zmiany planu nie przypisane określonej symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania;
- 5) zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz inne ustalenia określone w pkt 2 i 3, dotyczące terenów objętych zmianą planu, zawarte już są w części w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki uchwalonym uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz.3381, z 2013 r. poz.194, 1127, z 2016 r. poz. 2001), dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w § 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 niniejszej zmiany planu stanowią uszczegółowienie, uzupełnienie lub zmianę tych zasad i ustaleń

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 poz. 909 z późn. zm.).

2. W przypadku nieścisłości pomiędzy określonymi na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi terenu a jego przeznaczeniem opisanym w tekście zmiany planu, decydują ustalenia tekstu planu.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki, uchwalonego uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318, poz. 3381 z 2013 r. poz. 194, 1127 z 2016 r. poz. 2001);
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) określone w §§ 1 i 2 uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 4) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 5) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście zmiany planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku) w powierzchni całkowitej działki;
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 13) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 14) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 15) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
- 16) reklamie – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890);
- 17) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150cm, wysokości od 270 do 350cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4m² służący do umieszczania materiałów promocyjno-informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy,
- 18) szyldzie – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890).

Rozdział 2.

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM MAKSYMALNĄ I MINIMALNĄ INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY JAKO WSKAŹNIK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY W ODNIESIENIU DO DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W

**ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNĄ WYSOKOŚĆ
ZBUDOWY, MINIMALNĄ LICZBĘ MIEJSC DO PARKOWANIA POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W
KARTĘ PARKINGOWĄ I SPOSÓB ICH REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY
OBIEKTÓW.**

**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 6. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 14 MW o powierzchni 1,8700 ha, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną obejmujący działki nr geodezyjne 1169/12 i 1728 (Zał. nr 1).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie:

- a) zabudowy usługowej, handlowej i rzemieślniczej o nieuciążliwym charakterze - w postaci wbudowanej i wolnostojącej,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, placów zabaw, małej architektury,
- c) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

1) dojazdy od ulic: Jagodowej i Wojska Polskiego;

2) linie zabudowy:

- a) dopuszcza się sytuowane zabudowy usługowo- handlowo- rzemieślniczej przy granicy pasów drogowych ulic Jagodowej i Alei Wojska Polskiego,
- b) linie zabudowy mieszkaniowej minimum 4 m od krawędzi jezdni ulicy Jagodowej oraz 14 m od krawędzi jezdni ulicy Wojska Polskiego;

3) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy sąsiednich działek budowlanych:

a) najmniejsza odległość sytuowania zabudowy od granicy sąsiedniej działki budowlanej wynosi:

- 4 m dla budynków z otworami okiennymi lub drzwiowymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej,
- 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych,
- dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;

4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:

- a) podstawową formą zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną; dopuszcza się podpiwniczenia budynków; dopuszcza się usługi handel i rzemiosło w budynku na pierwszej kondygnacji oraz drobne usługi i rzemiosło w postaci wolnostojących parterowych kiosków o powierzchni użytkowej do 15 m²,
- b) główna kalenica budynków mieszkaniowych i usługowo-handlowo-rzemieślniczych, równoległa do frontu działki (do ulicy stanowiącej dojazd do działki); wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy : minimalny – 0,5, maksymalny – 1,75,
- d) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy mieszkaniowej - usługowo-handlowo - rzemieślniczej - do 4 kondygnacji nadziemnych oraz z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
- f) zabudowa usługowo- handlowo- rzemieślnicza na pierwszej kondygnacji,

- g) dachy w zabudowie mieszkaniowej dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – o nachyleniu połaci dachowej od 25 ° do 45°, dopuszcza się stropodach o nachyleniu do 10°,
- h) dachy w zabudowie usługowo-handlowo- rzemieślniczej dowolne;
- 5) zasady zaopatrzenia w wodę według zasad ustalonych w planie a w szczególności:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej w ulicach Jagodowej i Alei Wojska Polskiego sieci wodociągowej,
- b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych;
- 6) odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów według zasad ustalonych w planie a w szczególności:
- a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, istniejącej w ulicach Jagodowej i Alei Wojska Polskiego,
- b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych według zasad ustalonych w planie a w szczególności:
- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w odrębnych przepisach szczególnych,
 - wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie,
 - odprowadzanie wód deszczowych do istniejącego w Alei Wojska Polskiego kanału deszczowego może być realizowane tylko zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od zarządcy kanalizacji deszczowej,
- d) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,
- e) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i azbestu według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Mońkach;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną według zasadach ustalonych w planie oraz zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach gestora sieci;
- a) zasilanie odbiorców w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy z:
- najbliższej istniejącej linii nn, po niezbędnej rozbudowie i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
 - projektowanej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na przedmiotowym obszarze a zasilanej projektowanym odcinkiem linii SN 15 kV, od najbliższej, czynnej linii SN 15 kV oraz projektowanej linii nn z w/w stacji transformatorowej,
- b) przebudowę sieci elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) zaopatrzenie w zakresie usług telekomunikacyjnych według zasad ustalonych w planie a w szczególności:
- a) podłączenie potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi z istniejącego w pobliżu systemu telekomunikacyjnego, po rozbudowie w stosownym zakresie, na warunkach gestora sieci, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- b) przebudowę sieci, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy dokonać na warunkach operatora sieci, według przepisów szczególnych,
- c) na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 9) zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub według własnych rozwiązań, przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, kolektory słoneczne, pompy ciepłe, energia elektryczna, biomasa);
- 10) zaopatrzenie w gaz według rozwiązania indywidualnego oraz według zasad ustalonych w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
 - a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 1 miejsce postojowe (garażowych) na 1 mieszkanie,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i rzemieślniczą – 2 miejsca postojowe do 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni gospodarczych, sanitarnych i komunikacji wewnętrznej) usług, handlu i rzemiosła oraz 1 miejsce postojowe na każde następne zaczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach mieszkaniowych, usługowych i rzemieślniczych nie mniej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a i b wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a i b wynosi 16 – 40.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;
- 2) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie (dachówka lub inne materiały dachówkopodobne) – obowiązuje kolorystyka pokrycia dachowego neutralna (stonowana), wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to: brąz, czerwień, zieleń, szarość, kolor naturalnej cegły; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu;
- 3) barwy elewacji powinny być stonowane, zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: szary, beżowy, brązowy, jasnożółty, jasno-zielony (zakaz stosowania jaskrawych kolorów);
- 4) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i powlekanych paneli metalowych jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się na działce, jak i ogrodzeń;
- 5) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć jednorodną całość z budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi na działkach sąsiednich;
- 6) ogrodzenia nie wyższe niż 1,7 m (łącznie z dopuszczalną podmurówką o wysokości nie wyższej niż 0,4 m), łagodnie zakończone; preferuje się ogrodzenia ażurowe; zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; od strony ulic ogrodzenia powinny być w miarę jednorodne, w dostosowaniu do ogrodzeń sąsiednich.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu :

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązujące dla terenów chronionych akustycznie powinny odpowiadać szczegółowym przepisom odrębnym w tym zakresie;
- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według odrębnych przepisów szczególnych;
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w odrębnych przepisach szczególnych;
- 4) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska;

5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych należy stosować:

- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich.

2. Na terenie zmiany planu za przestrzeń publiczną uznaje się: przestrzeń wydzieloną z terenów, – przeznaczone do użytkowania publicznego (o ile zostaną wydzielone w trakcie zagospodarowania terenów).

3. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :

- 1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizacją ciągów pieszych oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;
- 2) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych i innych, niezabudowane i nieutwardzone części działki należy zagospodarować zielenią ozdobną;
- 3) należy zastosować ujednolicony układ oświetlenia ulicznego i jeden typ latarni;
- 4) ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam, szyldów oraz słupów ogłoszeniowych:

a) dopuszcza się lokalizowanie:

- słupów ogłoszeniowych,
- reklam o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie 3m², przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,
- szyldów o powierzchniach nie większych niż 1m², w szczególności szyldów stylizowanych historycznie,

b) dopuszcza się realizację reklam oraz słupów ogłoszeniowych w odległości nie mniejszej niż:

- 10m od znaków drogowych,
- 2,5m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 2,5m od latarni ulicznej,
- 0,5m od korony drzewa,

c) nakazuje się odległość pomiędzy słupem ogłoszeniowym a reklamą minimum 20m,

d) obowiązuje zakaz sytuowania reklam:

- na ażurowych ogrodzeniach terenów,
- na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
- na balustradach balkonów i tarasów,
- na placach zabaw,
- w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,

e) dopuszcza się lokalizowanie reklam na małych obiektach handlowych takich jak kioski z następującymi warunkami:

- na jednym kiosku mogą być umieszczone maksymalnie dwa pola reklamowe o łącznej powierzchni nie większej niż 3m² i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku,
- reklama nie może wystawać poza obrys ściany kiosku,
- reklama nie może być umieszczona na attyce kiosku lub jego dachu,
- szyldy mogą być lokalizowane wyłącznie na ścianach lub attykach, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać 50cm,

f) nakazuje się aby szyldy i tabliczki informacyjne umieszczane przy wejściach do budynków były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 50 cm,

- g) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków powinna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz aby pozostawała w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku,
- h) szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru,
- i) reklamy lokalizowane na terenie nie mogą mieć wysokości większej niż dopuszczalna wysokość zabudowy,
- j) reklamy lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych nie mogą mieć więcej niż 5m wysokości.

Rozdział 5.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 10. W przypadku odkrycia – podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych - przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza.

Rozdział 6.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

§ 11. Na terenach objętych zmianą planu nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

§ 12. Na obszarze objętym zmianą planu nie ma potrzeby dokonywania scaleń nieruchomości.

Rozdział 8.

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

§ 13. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, a także zakazu zabudowy.

Rozdział 9.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

Rozdział 10.

STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ JEDNORAZOWE OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM ZMIANY PLANU

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem zmiany planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 11.

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

§ 16. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) w budynkach, w których przewiduje się działalność usługową i rzemieślniczą o zatrudnieniu powyżej 15 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) na etapie opracowywania projektów budowlanych, dokumentację obiektów wymienionych w pkt. 1 należy uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;

- 3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) układ projektowanych oraz modernizowanych ciągów komunikacyjnych winien spełniać następujące kryteria:
 - a) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludność,
 - c) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 17. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, m.in.:

- 1) projektować zabudowę zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 4) dokonywać uzgodnień projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie odrębnych przepisów szczególnych.

Rozdział 12.

ZMIANY TEKSTU OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

§ 18. W § 11, ust 1 planu wprowadza się symbol PSB w miejsce symbolu P,

Rozdział 13.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 20. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz.3381, z 2013 r. poz.194, 1127 z 2016 r. poz. 2001).

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

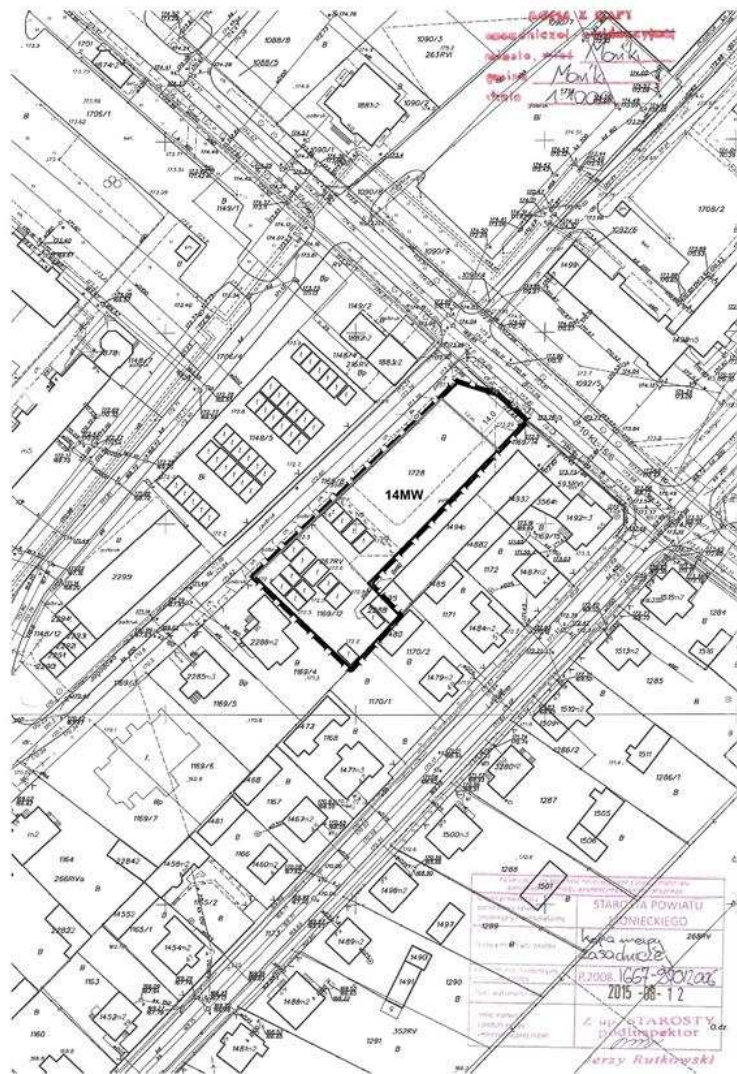
Edward Stanisław Klepacki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/152/16
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 13 czerwca 2016 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA MOŃKI**

SKALA 1: 1 000



OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
- LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOORODZINNEJ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/152/16
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 13 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

nieuwzględnionych przez Burmistrza Mońek uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 do 28 kwietnia 2016 r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska nieuwzględnioną przez Burmistrza Mońek uwagę, wniesioną w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu rozstrzyga w sposób następujący:

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 8 kwietnia 2016 r. przez Pana B. H. dotyczącej wniosku o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenu oznaczonego w projekcie zmiany planu symbolem 14 MW, obejmującego działki nr geodezyjne 1169/12 i 1728 z 25% na 20%. z uwagi na obowiązujący w przepisach szczególnych wskaźnik dla zabudowy wielorodzinnej w wysokości 25 %. (§ 39 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie –Dz. U z 2015 r. poz. 1422)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/152/16
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 13 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska nie stwierdza potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki nie ujęto takich potrzeb.