



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 20 czerwca 2012 r.

Poz. 1817

### UCHWAŁA NR XIX/168/12 RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH

z dnia 30 maja 2012 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Reja” w Mońkach**

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, zm. 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) a także art. 7, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, zm. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967, Nr 157, poz. 1241) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Reja” w Mońkach, 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.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Reja” w Mońkach uchwalonego uchwałą Nr V/28/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Mońkach z dnia 27 lutego 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Reja” w Mońkach oraz w sprawie ustalenia granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne w Mońkach w/w osiedla (Dz. Urz. Nr 11, poz. 120, zm. z 1989 r. Nr 14, poz. 178, z 1991 r. Nr 10, poz. 74, z 1996 r. Nr 40, poz. 150, z 2003 r. Nr 134, poz. 2788 z 2006 r. Nr 12, poz. 157), w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
  - a) część graficzna zmiany planu, w postaci rysunku zmiany planu w skali 1: 500 – zał. Nr 1,
  - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – zał. Nr 2,
  - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających ze zmiany planu, należących do zadań własnych gminy – zał. Nr 3.

## **Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Zmianą planu obejmuje się:

- 1) zmianę sposobu zagospodarowania działki nr geodezyjny 16/28 położonej na terenie miasta Mońki.
- 2) dostosowanie treści planu, do wymogów art. 75, ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675);

2. Podstawę opracowania planu stanowią:

- 1) uchwała Nr X/109/11 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Reja” w Mońkach;
- 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 uchwałą, Nr XXVII/130/08 z dnia 20 października 2008 r.

3. Przedmiotem zmiany planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz inne, określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz lokalizacja dróg i urządzeń infrastruktury technicznej:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **MN**,
  - b) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **KD**,
  - c) trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **w**,
  - d) trasy sieci kanalizacji sanitarnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ks**,
  - e) trasy sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **eNN**,
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
  - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
  - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - k) 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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.):

3) ustalenia pozostałe:

- a) przedsięwzięcia obrony cywilnej,
- b) zasady ochrony przeciwpożarowej,
- c) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) granice opracowania zmiany planu – uchwalenia zmiany planu.

**§ 4. 1.** Przeznaczenie terenów rolnych i leśnych pod zabudowę odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów, z ich przeznaczeniem pod zabudowę, które nie są objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz na podstawie art. 7, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.), po uzyskaniu zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie lasów i gruntów leśnych na cele nieleśne.

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

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

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu (tekstowe i graficzne) określonego w § 2 uchwały,
- 2) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy uchwalony uchwałą Nr V/28/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Mońkach z dnia 27 lutego 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Reja” w Mońkach oraz w sprawie ustalenia granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne w Mońkach w/w osiedla (Dz. Urz. Nr 11, poz. 120, zm. z 1989 r. Nr 14, poz. 178, z 1991 r. Nr 10, poz. 74, z 1996 r. Nr 40, poz. 150, z 2003 r. Nr 134, poz. 2788 z 2006 r. Nr 12, poz. 157),
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej,
- 4) aktualnych przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 5) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1: 500, 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 planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) zabudowie jednorodzinnej – 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. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 11) 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);
- 12) 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. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);

- 13) wskaźniku powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki;
- 14) urządzeniach infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2, ust. 1, pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675, z późn. zm);
- 15) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, na podstawie przepisów szczególnych.

## **Rozdział 2 PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE**

§ 6. 1. Przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1 MN i 2 MN, obejmujące części działki nr geodezyjny 16/28 przeznaczone dotychczas w planie pod zielen publiczną (zał. Nr 1).

2. Przeznacza się pod drogę publiczną (przedłużenie ulicy Księdza Jana Twardowskiego) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KD, obejmujący część działki nr geodezyjny 16/28; na terenie dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru;
- 3) urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

## **Rozdział 3 PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 7. Na terenach przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy w sposób następujący:

- 1) dojazd do terenu od ulic: Henryka Sienkiewicza, Stanisława Staszica, Frycza Modrzewskiego i księdza Jana Twardowskiego, po jej przedłużeniu jak na rysunku zmiany planu; miejsce i warunki włączenia się do tych ulic należy uzgodnić z ich zarządcą;
- 2) linie zabudowy 8 m od krawędzi jezdni ulic;
- 3) dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą zewnętrzną bez otworów:
  - a) w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych,
  - b) bezpośrednio przy granicy działek;
- 4) wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i rzemiosłem nieuciążliwym do 2 kondygnacji nadziemnych oraz użytkowe poddasze,
- 5) dachy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej symetryczne dwuspadowe, a także dachy wielospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej nie mniejszej niż 32, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego;
- 6) wskaźnik wielkości powierzchni całkowitej zabudowy: minimalny - 10 %, maksymalny - 60 % powierzchni działki,
- 6) przy projektowaniu nowej zabudowy należy zachować na działce budowlanej minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej (wolnej od zabudowy);

- 7) przy ewentualnym podziale terenu na działki budowlane ustala się, iż powierzchnia działki nie może mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 8) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ulicach: Henryka Sienkiewicza, Stanisława Staszica, Frycza Modrzewskiego i Księdza Jana Twardowskiego, zasilanej ze stacji wodociągowej w Mońkach;
- 9) odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów:
  - a) odprowadzanie ścieków do istniejących kanałów sanitarnych w ulicach: Henryka Sienkiewicza, Stanisława Staszica, Frycza Modrzewskiego i Księdza Jana Twardowskiego i miejską kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Mońkach,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, 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 aktualnych 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 poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,
  - c) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm,
  - d) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w aktualnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych i przekazywanie ich do unieszkodliwiania, zgodnie z obowiązującymi przepisami z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i azbestu według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Mońkach;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej NN w ulicy Stanisława Staszica, po zrealizowaniu przyłączy,
  - a) odległość nasadzenia drzew:
    - od linii elektroenergetycznych napowietrznych NN – 2 m,
    - od linii kablowych – co najmniej 1,5 m od osi pni istniejących lub projektowanych nasadzeń drzew;
- 11) w zakresie systemu usług telekomunikacyjnych ustala się:
  - a) przyłączenie potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi z najbliższego istniejącego systemu telekomunikacyjnego, po rozbudowie w stosownym zakresie, na warunkach gestora sieci, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
  - b) przebudowę sieci, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach gestora sieci według przepisów szczególnych,
  - c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z podstawową funkcją terenu,
- 12) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, biomasa);
- 13) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – miejsca postojowe na własnych działkach;
- 14) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora.

## **Rozdział 4**

### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej powinna być dawna architektura dworów szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy; architektura budynku musi być wkomponowana w krajobraz;
- 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;
- 3) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie (dachówka lub inne materiały dachówkopodobne) – obowiązuje dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych; 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;
- 4) barwy elewacji powinny być stonowane, zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: szary, beżowy, brązowy, jasno-żółty, jasno-zielony (zakaz stosowania jaskrawych kolorów);
- 5) 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;
- 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.

## **Rozdział 5**

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

**§ 9.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
  - b) 45 dB – pora nocna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom nocy);
- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według przepisów odrębnych;
  - a) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych;
  - b) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w przepisach szczególnych,
  - c) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:
  - a) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
  - b) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury obszarów sąsiednich.

## **Rozdział 6**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

§ 10.1. Na obszarze objętym zmianą planu nie wprowadza się dodatkowych zasad wynikających z konieczności ochrony dziedzictwa kulturowego, poza unormowaniami obowiązującymi w przepisach szczególnych z tego zakresu.

2. Z uwagi na możliwość występowania zabytków archeologicznych w sąsiedztwie obszaru będącego przedmiotem zmiany planu, w przypadku odkrycia podczas prac budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkiem, inwestor i wykonawca robót jest obowiązany wstrzymać wszelkie prace, powiadomić Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i przeprowadzić w niezbędnym zakresie badania archeologiczne terenu oraz sporządzić dokumentację na koszt jednostki organizacyjnej finansującej te roboty z zastrzeżeniem odpowiednich przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

## **Rozdział 7**

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

§ 11. 1. Na terenie zmiany planu za przestrzenie publiczne uznaje się:

- 1) tereny w liniach rozgraniczających drogi, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem KD;
- 2) przestrzenie wydzielone z terenów rzemieślniczych i usługowych, – przeznaczone do użytkowania publicznego (o ile zostaną wydzielone w trakcie zagospodarowania terenów).

2. 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 działek należy zagospodarować zielenią ozdobną;
- 3) należy zastosować ujednoliczony układ oświetlenia ulicznego i jeden typ latarni;
- 4) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków (od strony terenów publicznych) tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu;
- 5) kształt wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku.

## **Rozdział 8**

### **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

§ 12. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 9**

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

§ 13. 1. Na obszarze objętym zmianą planu zaleca się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, jak przedstawiono na rysunku zmiany planu.

2. Dopuszcza się inny podział terenu niż wskazany na rysunku zmiany planu z tym, że najmniejsza powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 10**

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

§ 14. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

2. Dopuszcza się możliwość całkowitego lub częściowego wylesienia terenu.

3. Pozostający na działce budowlanej teren leśny, dla którego uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne, stanowi powierzchnię biologicznie czynną – dla tego terenu nie obowiązują odległości zabudowy od lasu, określone w przepisach szczególnych.

### **Rozdział 11**

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

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

### **Rozdział 12**

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

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

### **Rozdział 13**

## **OBRONA CYWILNA I OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA**

§ 17. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach mieszkalnych, usługowych, handlowych, przemysłowych, itp., należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP. Jeżeli obiekt zostanie zaprojektowany na więcej niż 15 osób należy opracować „Aneks Obrony Cywilnej”, zawierający przystosowanie budynku na ukrycie;
- 2) oświetlenie zewnętrzne, np. ulic, dróg, dojazdów, budynków, zakładów pracy, należy przystosować do zaciemniania i wygaszania;
- 3) wszystkie aneksy obrony cywilnej należy uzgadniać z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 18. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej:

- 1) projektować zabudowę zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi – obecnie zawarte są one w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi;
- 3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi;
- 4) dokonywać uzgodnień na podstawie aktualnych przepisów szczególnych.

### **Rozdział 14**

## **PRZEZNACZENIE GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE**

§ 19. Przeznacza się lasy i grunty leśne na cele nieleśne, określone w niniejszej uchwale, o powierzchni 0,6694 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (Decyzja Nr DMG.III.7151.3.2012 z dnia 16 lutego 2012 r.).



## **Rozdział 15**

### **ZMIANY TEKSTU OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU**

**§ 20.** W obowiązującym tekście planu, uchwalonym uchwałą Nr V/28/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Mońkach z dnia 27 lutego 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Reja” w Mońkach oraz w sprawie ustalenia granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne w Mońkach w/w osiedla (Dz. Urz. Nr 11, poz. 120, zm. z 1989 r. Nr 14, poz. 178, z 1991 r. Nr 10, poz. 74, z 1996 r. Nr 40, poz. 150, z 2003 r. Nr 134, poz. 2788 z 2006 r. Nr 12, poz. 157) w pkt 4 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dodaje się podpkt 4.4 w brzmieniu:

„4. 4. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną obowiązują zasady ustalone w art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.), w tym celu ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową lub napowietrzną; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 4) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej;
- 5) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami.”

## **Rozdział 16**

### **Przepisy końcowe**

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

**§ 22.** W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr V/28/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Mońkach z dnia 27 lutego 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Reja” w Mońkach oraz w sprawie ustalenia granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne w Mońkach w/w osiedla (Dz. Urz. Nr 11, poz. 120, zm. z 1989 r. Nr 14, poz. 178, z 1991 r. Nr 10, poz. 74, z 1996 r. Nr 40, poz. 150, z 2003 r. Nr 134, poz. 2788 z 2006 r. Nr 12, poz. 157).

**§ 23.** 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 XIX/168/12

Rady Miejskiej w Mońkach

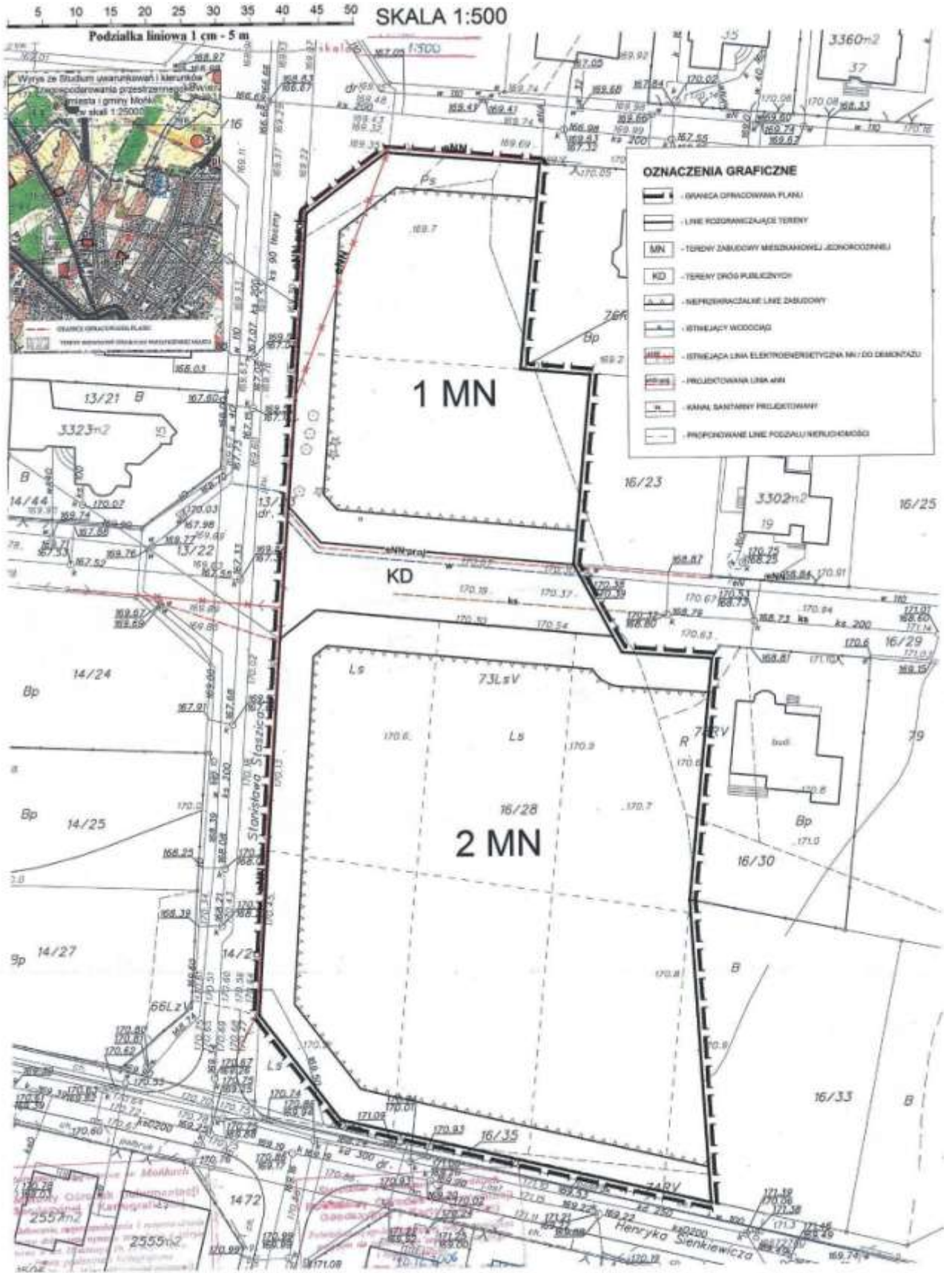
z dnia 30 maja 2012 r.

**Część GRAFICZNA**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA  
„REJA” W MOŃKACH**

**Zespół autorski:**

1. Jerzy Chodorowski – główny projektant
2. Paweł Babul – urbanistyka, opracowanie techniczne
3. Elżbieta Kępska – energetyka i telekomunikacja
4. Jan Kruszewski – komunikacja
5. Czesława Kruszewska – wodociągi, kanalizacja, usuwanie nieczystości
6. Piotr Tomasz Piotrowski – prognoza oddziaływania na środowisko
7. Jerzy Łukaszyński – prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu
8. Paweł Januszewski – opracowanie techniczne



**Załącznik Nr 2** do uchwały Nr XIX/168/12

Rady Miejskiej w Mońkach

z dnia 30 maja 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA****nieuwzględnionych przez Burmistrza Moniek uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Reja” w Mońkach w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 16 marca do 6 kwietnia 2012 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. Nr 80, poz. 717, zm. 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Mońkach stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

**Załącznik Nr 3** do uchwały Nr XIX/168/12

Rady Miejskiej w Mońkach

z dnia 30 maja 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI****zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Reja” w Mońkach 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. Nr 80, poz. 717, zm. 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 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Mońkach stwierdza iż przewidziana w zmianie planu inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy w postaci drogi publicznej (przedłużenie ulicy Księdza Jana Twardowskiego), będzie realizowana zgodnie z zasadami prawa o zamówieniach publicznych oraz finansowana ze środków budżetowych gminy, przewidzianych w rocznym budżecie gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## Uzasadnienie

### **podjęcia przez Radę Miejską w Mońkach uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Reja” w Mońkach**

Uchwała Rady Miejskiej jest końcowym efektem prac nad sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Reja” w Mońkach uchwalonego uchwałą Nr V/28/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Mońkach z dnia 27 lutego 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Reja” w Mońkach oraz w sprawie ustalenia granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne w Mońkach w/w osiedla (Dz. Urz. Nr 11, poz. 120, zm. z 1989 r. Nr 14, poz. 178, z 1991 r. Nr 10, poz. 74, z 1996 r. Nr 40, poz. 150, z 2003 r. Nr 134, poz. 2788 z 2006 r. Nr 12, poz. 157).

Prace nad zmianą planu podjęto na podstawie uchwały Nr X/109/11 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Reja” w Mońkach.

Podstawą prawną sporządzenia zmiany planu jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

W trakcie prac nad zmianą planu wykonano wszystkie opracowania i czynności przewidziane w wyżej wymienionej ustawie oraz innych przepisach, m.in.:

- wykorzystano sporządzone w 2003 r. opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki,

- przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania zmiany planu na środowisko, na podstawie art. 46, pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), w tym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko,

- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu,

- projekt zmiany planu rozpatrzyła Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Mońkach w dniu 7 grudnia 2011 r.,

- uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia,

- wyłożono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 16 marca do 6 kwietnia 2012 r. oraz wyznaczono termin dyskusji publicznej w dniu 22 marca 2012 r. W dyskusji nikt nie wziął udziału.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, jak też w ciągu 14 dni po tym terminie nie zgłoszono żadnych uwag.

Zmiana planu 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.

Uchwalona zmiana planu umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych właściciela nieruchomości, który wnioskuje o jego zmianę.

Inwestycje te wpłyną pozytywnie na rozwój gospodarczy miasta.