



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 8 maja 2018 r.

Poz. 2167

### **UCHWAŁA NR XLVI/317/18 RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH**

z dnia 26 kwietnia 2018 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 2017 r. poz. 1875, 2232 zm. z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, 1566) uchwala 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., Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 r., Nr XXVII/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r., Nr XXXII/222/17 z dnia 30 marca 2017 r. oraz Nr XXXV/243/17 z dnia 29 czerwca 2017 r.

2. Uchwala 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, 2887, 4377, z 2017 r. poz. 707, 1897, 4178), 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 zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru miasta Mońki, obejmującego działkę o nr geodezyjnym 1394/4;

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XXXVI/250/17 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 25 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki;
- 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., Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 r. Nr XXVII/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r., Nr XXXII/222/17 z dnia 30 marca 2017 r. oraz Nr XXXV/243/17 z dnia 29 czerwca 2017 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) 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 zaopatrzonych 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) 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 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 i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) ustalenia zmiany planu nie przypisane określonemu 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, 2887,4377, z 2017 r. poz. 707, 1897, 4178), 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.** Przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze i leśne odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, 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 2017 poz. 1161.)

**§ 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, 2887, 4377, z 2017 r. poz. 707, 1897, 4178);
- 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, niezwiązana zwytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, zwykłym handlowym opowierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;

- 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 powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m<sup>2</sup>;
- 16) reklamie – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm. z późn. zm.);
- 17) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 350 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4 m<sup>2</sup> 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

## **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 I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 6.1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 16 MW z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną obejmujący działkę o nr geodezyjnym 1394/4 (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, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną 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 drogi nr geodezyjny 1394/3;
- 2) linie zabudowy minimum 15 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 65 (ulica Białostocka) oraz 5 m od linii rozgraniczających, jak pokazano na rysunku zmiany planu
- 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 wielorodzinna; dopuszcza się podpiwniczenia budynków; dopuszcza się usługi handel irzemiosło wbudynku na pierwszej kondygnacji oraz drobne usługi irzemiosło w postaci wolnostojących parterowych kiosków opowierzchni użytkowej do 15m<sup>2</sup>,
- b) główna kalenica budynków mieszkaniowych i usługowo-handlowo- rzemieślniczych, równoległa do ulicy Białostockiej; 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 15% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy mieszkaniowej - usługowo-handlowo - rzemieślniczej - do 6 kondygnacji nadziemnych,
- f) zabudowa usługowo- handlowo- rzemieślnicza na pierwszej kondygnacji,
- g) dachy w zabudowie mieszkaniowej dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – o nachyleniu połąci 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 ulicy Białostockiej sieci wodociągowej, zasilanej ze stacji wodociągowej w Mońkach
- b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,

6) odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów według zasad ustalonych w planie a w szczególności:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Mońkach z włączeniem się do istniejącego w ulicy Białostockiej kanału sanitarnego,
- b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,

- 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,

- zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych (oprócz tzw. spływu naturalnego) z terenu objętego zmianą planu do rowu przydrożnego oraz na jezdnię drogi krajowej nr 65

- odprowadzanie wód deszczowych do istniejącego w ulicy Białostockiej 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 prowadzeniem 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, zasilanie odbiorców w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy z:
- a) najbliższej istniejącej linii nn, po niezbędnej rozbudowie i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
  - b) 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,
  - c) projektowanej linii nn z istniejącej, najbliższej stacji transformatorowej zlokalizowanej poza niniejszym planem,
- 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) istniejącą na obszarze planu sieć telekomunikacyjną pozostawia się do dalszej eksploatacji, pod warunkiem zachowania odległości zgodnych z przepisami szczególnymi od obiektów projektowanych,
  - d) 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 (garażowe) na 1 mieszkanie,
  - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową irzemieślniczą – 2miejsca postojowe do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni gospodarczych, sanitarnych i komunikacji wewnętrznej) usług, handlu i rzemiosła oraz 1 miejsce postojowe na każde następne zaczęte 100 m<sup>2</sup> 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 szczególnym 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 ocałkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie 10 m<sup>2</sup>, przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,
    - szyldów o powierzchniach nie większych niż 3 m<sup>2</sup>, w szczególności szyldów stylizowanych historycznie,
  - b) dopuszcza się realizację reklam, pylonów, nośników reklamowych oraz słupów ogłoszeniowych,
  - c) nakazuje się odległość pomiędzy słupem ogłoszeniowym a reklamą minimum 20 m,
  - 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) nakazuje się aby szyldy i tabliczki informacyjne umieszczane przy wejściach do budynków były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 50 cm,
  - f) 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,
  - g) szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru.

#### **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 ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH 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 podziałów ani 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 30 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****PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 19. 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, 2887, 4377, z 2017 r. poz. 707, 1897, 4178).

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

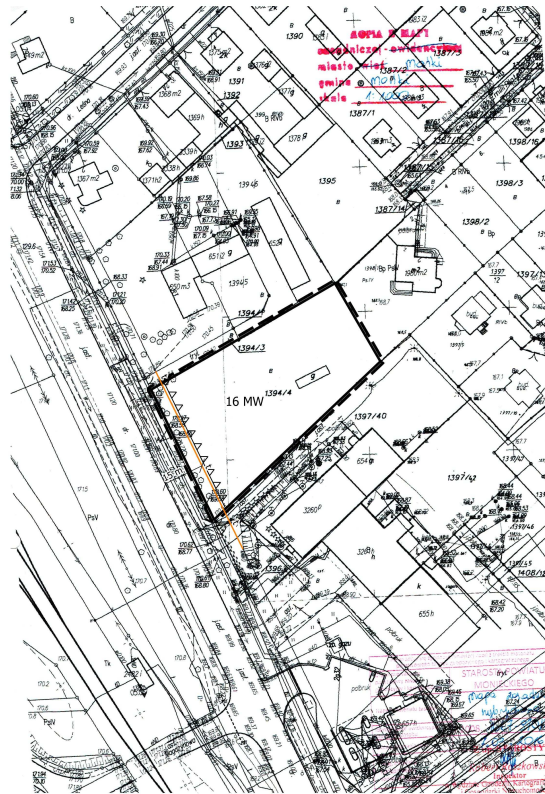
**Przewodniczący Rady Miejskiej**  
*Edward Stanisław Klepacki*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVI/317/18  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia 26 kwietnia 2018 r.

**CZĘŚĆ GRAFICZNA**

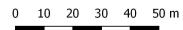
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA MOŃKI**

**SKALA 1: 1 000**



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia 2018 r.

SKALA 1:1000



podziałka liniowa 1 cm - 10 m



OZNACZENIA GRAFICZNE	
	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	LINIA TELEKOMUNIKACYJNA

Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVI/317/18  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia 26 kwietnia 2018 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA**

**niewzględzonych przez Burmistrza Mońek uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 30 stycznia do 27 lutego 2018 r. i w terminie wyznaczonym do składania uwag do dnia 19 marca 2018 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Mońkach stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu i w terminie wyznaczonym do składania uwag do dnia 19 marca 2018 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVI/317/18  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia 26 kwietnia 2018 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Mońkach 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.