

UCHWAŁA NR/18
RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH
z dnia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000) 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, z 2018 r. poz. 1496, 1544), uchwała się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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 z dnia 30 października 2012 r., Nr XLI/328/14 z dnia 14 marca 2014 r., Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2013 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki uchwalonego uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12. poz. 155, z 2008 r. Nr 270, poz.2748, z 2011 r. Nr 100, poz. 1141 z 2013 r. poz..1647 z 2016 r. poz. 3653, 4885, z 2017 r. poz. 1898), 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 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 zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru gminy Mońki, obejmującą część działki nr geodezyjny 11/15 we wsi Rybaki.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Rady Miejskiej w Mońkach Nr XLVII/320/18 z dnia 22 maja 2018 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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: 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 2013 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 oraz nie obowiązujące zawarte w ust. 3, pkt 8 i 10 a także w ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.):

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;

- a) teren zabudowy produkcyjno –usługowo – handlowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem PU,
 - b) trasa sieci wodociągowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem w;
 - c) trasa linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem enn
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- 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, maksymalna i minimalna 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 liczba 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,, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,
 - i) szczególne warunki zagospodarowania terenu 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 terenu,
 - 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) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych
 - c) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 1269 z późn. zm.)
 - d) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - e) zasady ochrony przeciwpożarowej,
 - f) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz inne ustalenia określone w pkt 2 i 3, dotyczące terenu objętego zmianą planu, zawarte już są w części w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki uchwalonym uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12. poz. 155, z 2008 r. Nr 270, poz.2748, z 2011 r Nr 100, poz. 1141 z 2013 r. poz.1647 z 2016 r. poz. 3653, 4885, z 2017 r. poz. 1898), dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w § 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 niniejszej zmiany planu stanowią uszczegółowienie, uzupełnienie lub zmianę tych zasad i ustaleń.

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

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) granice opracowania zmiany planu – uchwalenia zmiany planu;
 - 3) symbol określający przeznaczenie terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy z uwzględnieniem ustaleń tekstu zmiany planu.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.
3. Ustalenia zmiany planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

§ 5.1. Przeznaczenie terenu pod zagospodarowanie inne niż rolnicze odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenu z jego przeznaczeniem pod 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 2017 r. poz. 1161).

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

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

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) określone w §§ 1 i 2 uchwały;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12. poz. 155 z 2008 r Nr 270, poz.2748, z 2011 r Nr 100, poz.1141 z 2013 r.poz. 1647 z 2016 r. poz. 3653, 4885, z 2017 r. poz. 1898);
- 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: 1 000;
- 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) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, elektroenergetyki, telekomunikacji;

- 10) 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);
- 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) 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;
- 14) 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 2000m².

ROZDZIAŁ 2

PRZEZNACZENIE TERENU I JEGO FUNKCJE

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM MAKSYMALNA I MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY JAKO WSKAŹNIK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY W ODNIESIENIU DO DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZBUDOWY, MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ I SPOSÓB ICH REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7.1. Ustala się we wsi Rybaki teren z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno – usługowo - handlową oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 36 PU, obejmujący część działki nr geodezyjny 11/15 (Zał. Nr 1).

2. Na terenie, o którym 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) na budynkach i terenie - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U z 2018 r. poz. 1269 z późn. zm.).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, zasady obsługi komunikacyjnej, oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) dojazd do terenu od drogi powiatowej Nr 1366B;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) istniejąca lub 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 1366B;
 - b) 1,5 m od istniejącego przewodu wodociagowego,
 - c) pozostałe ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej jak w planie;
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:

- a) odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej 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,
 - b) 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) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych,,
 - b) dachy należy dostosować do wymagań technologicznych,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,10, maksymalny 1,0;
- 5) zasady zaopatrzenia w wodę na zasadach ustalonych w planie, a w szczególności ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej ze stacji wodociągowej we wsi Rybaki,
 - b) ustala się strefę ochronną 2 m od osi przewodu dla istniejącego, w granicach działki, przewodu wodociągowego:
 - c) w strefie ochronnej, ustalonej w pkt b dopuszcza się, w uzgodnieniu z właścicielem sieci:
 - lokalizację nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu,
 - prowadzenie robót budowlanych,
 - sadzenie drzew i roślin o rozbudowanych systemach korzeniowych,
 - d) właściciel lub użytkownik terenu położonego w strefie ochronnej jest zobowiązany do zagospodarowania strefy w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remontów istniejącej sieci,
 - e) realizacja projektowanej sieci i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,
 - f) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych na własnej działce, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych, które – po podłączeniu obiektów do scentralizowanego systemu wodociągowego – mogą być wykorzystywane do celów gospodarczych lub zlikwidowane,
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i usuwania odpadów obowiązują zasady ustalone w planie, a w szczególności:
- a) według rozwiązań indywidualnych, w zależności od ilości wytwarzanych ścieków;
 - odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni z lokalizacją w obrębie własnej działki (o ile parametry działki i poziom wód gruntowych na to pozwalają) i wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych lub gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego do najbliższej oczyszczalni –

- odprowadzanie ścieków do kontenerowych oczyszczalni ścieków i po oczyszczeniu do wód powierzchniowych lub do gruntu na własnym terenie,

- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na zasadach ustalonych w planie, a w szczególności:
- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów dróg dojazdowych i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi należy ująć w szczelny, otwarty lub zamknięty system kanalizacji deszczowej i 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,
- c) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,
- d) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesji z lokalizacją spełniającą warunki określone w aktualnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych i przekazywanie ich do unieszkodliwiania, zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarki odpadami Województwa Podlaskiego”, z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Mońkach;
- 7) zasady i warunki zaopatrzenia w energię elektryczną zgodnie z zasadami określone w planie, a w szczególności:
- a) w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy z najbliższej linii nn, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie jej w stosownym zakresie, albo z projektowanej stacji transformatorowej, zasilanej projektowanym odcinkiem linii SN 15 kV od najbliższej, czynnej linii SN 15 kV oraz z projektowanej linii nn od wyżej wymienionej stacji do odbiorcy,
 - b) budowa, przebudowa, rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych ma być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r Prawo Energetyczne (Dz .U z 2018 r, poz. 755), aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz stosownymi przepisami szczególnymi, na warunkach gestora sieci,
 - c) odległości sytuowania zabudowy:
 - od linii SN 15 kV – 7 m od linii z przewodami nieizolowanymi i 5 m od linii z przewodami izolowanymi,
 - od linii nn napowietrznej – 3 m,
 - d) odległość nasadzenia drzew:
 - od linii elektroenergetycznych napowietrznych nn – 2 m,
 - od linii kablowych – co najmniej 1,5 m ;
- 8) zasady zaopatrzenia w łączność zgodnie z zasadami określonymi w planie, a w szczególności :
- a) zaopatrzenie w łączność z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach gestora sieci z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
 - b) na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się inwestycje 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 według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, biomasa);
- 10) zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych oraz zgodnie z zasadami ustalonymi w planie;
- 11)) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:

- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno – usługowo – handlową:
- 14-16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjno – usługowo - handlowych
 - 2 miejsca postojowe do 50 m² powierzchni użytkowej handlu i usług (z wyłączeniem powierzchni gospodarczych, sanitarnych i komunikacji wewnętrznej), oraz 1 miejsce postojowe na każde następane zaczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
- b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach produkcyjnych i usługowych nie mniej niż:
- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a wynosi 16 – 40,
- 12) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora.

ROZDZIAŁ 3

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) architektura budynków 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 – obowiązuje dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie; 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 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz jego kształtowania:

- 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 przepisów odrębnych;

- a) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu należy stosować ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały,

Rozdział 5

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

§ 10. Z uwagi na możliwość występowania zabytków archeologicznych na terenie objętym zmianą planu, jak też w jego sąsiedztwie, 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, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków te przedmioty i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Moniek.

ROZDZIAŁ 6

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11.1. Na terenie zmiany planu za przestrzenie publiczne uznaje się przestrzenie przeznaczone do użytkowania publicznego .

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

- 1) w zagospodarowaniu terenu, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizacją ciągów pieszych oświetlenia terenu zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;
- 2) na terenie 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) 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 7

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, 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

§ 12. Na terenie objętym zmianą planu obszary takie nie występują.

ROZDZIAŁ 8

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

§ 13. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się zasad i warunków podziału i scaleń nieruchomości.

ROZDZIAŁ 9

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 14. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, z wyjątkiem warunków ustalonych w innych rozdziałach.

ROZDZIAŁ 10

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

ROZDZIAŁ 11

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 zmiany planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

ROZDZIAŁ 12

OBRONNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

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

- 1) w budynkach usługowych należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP. Jeżeli obiekt zostanie zaprojektowany na więcej niż 30 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 Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

2. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej:

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

ROZDZIAŁ 13

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ 18. Przeznacza się grunty rolne na cele nierolnicze, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale, na podstawie wyznaczonych funkcji terenu z jego przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);

ROZDZIAŁ 14

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 20. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12. poz. 155, z 2008r Nr 270, poz.2748, z 2011r Nr 100, poz.1141 z 2013 r. poz. 1647 z 2016 r. poz. 3653, 4885, z 2017 r. poz. 1898).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr/18
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia.....2018 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MOŃKI**

SKALA: 1 000

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr/18
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

niewzględzonych przez Burmistrza Mońek uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od do 2018 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 2017 r. poz. 1073, 1566, z 2018 r. poz. 1496, 1544) Rada Miejska stwierdza, że nie ma potrzeby rozstrzygnięcia niewzględzonych przez Burmistrza uwag, ponieważ w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr/18
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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, 1566 z 2018 r. poz. 1496, 1544) Rada Miejska w Mońkach rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Monki w sposób następujący:

Uznaje się za celowe pozyskanie wsparcia innych źródeł finansowania na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenu .

Przewodniczący Rady Miejskiej