

UCHWAŁA NR...../19
RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH
z dnia2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki
położonego przy ulicy Malinowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730), uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Stwierdza się, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru 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 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 XXVI/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r., Nr XXXI/222/17 z dnia 30 marca 2017 r., Nr XXXV/243/17 z dnia 29 czerwca 2017 r. oraz nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki położonego przy ulicy Malinowej, w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
 - a) część graficzna w postaci rysunku planu w skali 1: 1 000 – Zał. Nr 1,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – Zał. Nr 2,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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. Planem obejmuje się część obszaru miasta Mońki położonego przy ulicy Malinowej.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr LI/350/18 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 24 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki położonego przy ulicy Malinowej;
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki uchwalone 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 2016 r., Nr XXVI/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r., Nr XXXI/222/17 z dnia 30 marca 2017 r., Nr XXXV/243/17 z dnia 29 czerwca 2017 r. oraz nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r.

3. Zakres planu obejmuje zagadnienia zawarte w art. 15 ust. 2, ust. 3 pkt 8 i 10 oraz ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730) a także inne, określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz liniowe elementy infrastruktury technicznej:
 - a) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - b) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-Dx,
 - c) trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem w,
 - d) trasy sieci kanalizacji sanitarnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ks,

- e) trasy sieci energetycznej średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, symbolem eSN,
 - f) trasy sieci energetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu, symbolem enn;
- 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, 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,
 - g) 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,
 - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - 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, urządzenia 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 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730);
- 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,
 - f) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym 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. 2245, 2389 z 2019 r. poz. 42, poz. 60).
- 4) Ustalenia planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 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 postulatyczny.

§ 4. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolniczą odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) planu uchwalonego niniejszą uchwałą;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicje 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, zm. 2017 r. poz. 2285);
- 8) 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, zm. 2017 r. poz. 2285);
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany nowoprojektowanych budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);
- 10) 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;
- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i łączności publicznej;
- 12) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 13) 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;
- 14) mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii - należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2245, 2389 z 2019 r. poz. 42, poz. 60).

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, MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZBUDOWY, MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ I SPOSÓB ICH REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW

§ 6.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN, 2 MN, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (Zał. Nr 1).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie jako zabudowy uzupełniającej – usług, handlu i rzemiosła nieuciążliwego;
- 2) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, garaży i budynków gospodarczych;
- 3) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków;
- 4) garaży i budynków gospodarczych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:

- a) lokalizowania: stacji paliw, zakładów pogrzebowych, spopielarni zwłok,
- d) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² ..

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub zwarta z możliwością usług wbudowanych lub wolnostojących na tej samej działce budowlanej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z dopuszczeniem zabudowy usługowej, handlowej, rzemieślniczej – do 2 kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem dodatkowego poddasza użytkowego;
- 3) dachy:
 - a) na budynkach istniejących – o istniejącej geometrii; w przypadku rozbudowy budynków obowiązuje wymóg kontynuacji istniejącego kąta nachylenia połaci oraz zastosowania jednorodnego pokrycia,
 - b) na budynkach projektowanych – symetryczne dwuspadowe, a także dachy wielospadowe – o nachyleniu głównych połaci dachowych minimum 30°, nie więcej niż 45°, dachy dla zabudowy usługowej i rzemieślniczej należy dostosować do wymagań technologicznych,
 - c) główna kalenica dachu równoległa do frontu budynku;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,6;
- 6) ustala się odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich według stanu istniejącego oraz dla nowej zabudowy według § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, zm. 2017 r. poz. 2285); dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy.

5. Oznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy wyłącznie budynków projektowanych.

ROZDZIAŁ 3

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7. Na terenach wymienionych w § 6 przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, oraz zasady obsługi terenów sposób następujący:

1. Na system komunikacji w obszarze objętym planem składa się ulica Malinowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-Dx jako ciąg pieszo-jezdny w istniejących liniach rozgraniczających.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi terenów:
 - 1) przez obszar objęty planem przebiegają następujące istniejące sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieć wodociągowa w 110 w części ulicy Malinowej,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej ks 160 i ks 250 w części ulicy Malinowej,
 - c) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15 kV),
 - d) kablowa sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia,
 - e) kablowa sieć telekomunikacyjna;
 - 2) sieci, o których mowa w pkt. 1 wskazuje się do zachowania z prawem przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz przy respektowaniu ustaleń regulacyjnych planu;
 - a) nowo projektowane obiekty infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach pod warunkiem nie powodowania kolizji z ustalonym przeznaczeniem terenów,
 - b) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę ustala się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - c) wyposażenie w pozostałe media, a także usuwanie ewentualnych kolizji należy rozwiązać w oparciu o warunki określone przez gestorów sieci,
 - d) sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek;
 - 3) dojazdy do terenów 1 MN i 2 MN od ulicy Malinowej, zaś miejsce i warunki włączenia się do tej drogi należy uzgodnić z jej zarządcą;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej na terenach 1 MN i 2 MN w istniejących liniach zabudowy dla zabudowy istniejącej (z dopuszczeniem remontów) oraz nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Malinowej i 15 m od krawędzi jezdni ul. Mickiewicza dla nowej zabudowy i rozbudowy budynków istniejących;
 - 5) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
 - a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i rzemieślniczą – min. 2 miejsca do 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych obiektów na terenach 1 MN i 2 MN objętych planem z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej w ulicy Malinowej, zasilanej z ujęcia miejskiego w Mońkach,
 - b) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do istniejącego i projektowanego przewodu wodociągowego w ul. Malinowej w uzgodnieniu z gestorem sieci;
 - 7) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) zachowanie i realizację systemu rozdzielczej kanalizacji – oddzielne kanały sanitarne i kanały deszczowe na terenie objętym planem,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych z obiektów na terenach 1 MN i 2 MN objętych planem do istniejącego i projektowanego kanału sanitarnego w ulicy Malinowej i kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Mońkach,
 - c) realizację przyłączy poszczególnych obiektów do istniejącego i projektowanego kanału sanitarnego w ulicy Malinowej w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - d) zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów oraz z terenów o małym stopniu zanieczyszczenia powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własnym nieutwardzonym terenie, w sposób uniemożliwiający ich spływ na tereny sąsiednie,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych o szczelnej nawierzchni dróg i parkingów, na których następuje spłukiwanie substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń, mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych,

do indywidualnego systemu odprowadzania wód odpadowych, a ich jakość, przed wprowadzeniem do odbiornika, powinna odpowiadać obowiązującym parametrom poprzez zastosowanie urządzeń oczyszczających,

- g) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm;
- 8) usuwanie odpadów na zasadach ustalonych w planie, a w szczególności:
ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z postanowieniami „Planu gospodarki odpadami województwa podlaskiego”, z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych, według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Mońkach;
- 9) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną zgodnie z zasadami ustalonymi w planie:
- a) zasilanie opracowywanego terenu w energię elektryczną - z najbliższej linii nn, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w stosownym zakresie,
- b) pozostawia się istniejącą linię elektroenergetyczną SN 15kV napowietrzną do dalszej eksploatacji,
- c) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii SN 15 kV, w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem działki- na warunkach gestora sieci oraz zachowania przepisów szczególnych ,
- d) budowa, przebudowa, rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych winna być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz stosownymi przepisami szczególnymi, na warunkach gestora sieci,
- e) odległość sytuowania zabudowy od istniejącej linii SN 15 kV – 7 m od osi linii przy linii wykonanych przewodami nie izolowanymi lub 5 m przy linii z przewodami izolowanymi,
- f) odległość nasadzenia drzew:
- od linii elektroenergetycznych napowietrznych nn– 2 m,
 - od linii elektroenergetycznej SN 15 kV napowietrznej – 5 m (od osi linii),
 - od linii kablowych – co najmniej 1,5 m;
- 10) zasady obsługi telekomunikacyjnej zgodnie z zasadami ustalonymi w planie:
- 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) 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;
- 11) zaopatrzenia w ciepło z istniejącego systemu ciepłowniczego lub według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa), zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 12) zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych na warunkach poszczególnych dystrybutorów, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 13) 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 budynków mieszkalnych powinna być dawna architektura dworów szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy;
- 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;

- 3) budynki należy projektować i lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i ustaleniami planu, zgodnie z warunkami technicznymi budownictwa, w tym przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć jednorodną całość z budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi w najbliższej okolicy;
- 5) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie (dachówka lub inne materiały dachówkopodobne) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych; kolorystyka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to: brąz, czerwień, kolor naturalnej cegły; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu;
- 6) barwy elewacji powinny być zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: biały, beżowy, jasno-żółty, (zakaz stosowania jaskrawych kolorów); zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z sidingu winylowego;
- 7) warunki realizacji ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się realizację ogrodzeń nie przekraczając linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z którymi styka się gródzona nieruchomość,
 - b) wysokość ogrodzenia do 2,2 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - c) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki ażurowe: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, płaskowników metalowych, drewniane, lub siatki,
- 8) warunki realizacji obiektów małej architektury na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych:
 - a) ustala się, że elementy małej architektury, takie jak: ławki, pojemniki na odpadki, oświetlenie, muszą stanowić pod względem formy i użytych materiałów kompozycyjną całość w obszarze planu, lub poszczególnych terenów,
 - b) maksymalna wysokość – 5 m, z wyjątkiem latarni dla których ustala się maksymalną wysokość do 8 m od poziomemu terenu.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

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

- 1) dopuszczalne poziomy hałas:
 - a) 50 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
 - b) 40 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 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 szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.) oraz 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. z 2018 r. poz. 2081 z 2019 r. poz. 630);
 - 5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.
3. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu należy stosować:
- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

- 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich;
- 3) zakazuje się stosowania do nasadzeń ekspansywnych gatunków roślin obcego pochodzenia.

ROZDZIAŁ 6

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

§ 10. 1. Na terenie objętym planem brak przedmiotów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z art. 32 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067, poz. 2245).

ROZDZIAŁ 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11. Na obszarze objętym planem funkcje publiczne pełni ulica Malinowa. Stosowne wymagania kształtowania przestrzeni publicznych zawierają rozdziały 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10.

ROZDZIAŁ 8

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 planem brak obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 9

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 13. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości w sposób następujący:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki – 8 m;
- 3) kąt położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego z tolerancją $\pm 30^\circ$;
- 4) działki powstałe w wyniku scalenia lub podziału powinny posiadać powierzchnię umożliwiającą zrealizowanie pełnego programu towarzyszącego istniejącej lub projektowanej zabudowie (w zakresie dojazdów, parkingów infrastruktury technicznej);
- 5) dopuszcza się korygujące podziały nieruchomości, polegające na wydzieleniu działek gruntu w celu poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

ROZDZIAŁ 10

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

§ 14. Ustala się na terenie planu następujące warunki i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:

- 1) wprowadza się na terenach objętych planem zakaz stosowania do nasadzeń ekspansywnych gatunków roślin obcego pochodzenia;
- 2) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym 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. . poz. 2245, 2389 z 2019 r. poz. 42, poz. 60).

ROZDZIAŁ 11

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 15. Do czasu rozpoczęcia 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 PLANU

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu w wysokości 0% (słownie: zero procent).

ROZDZIAŁ 13

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA

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

- 1) w budynkach mieszkalnych oraz w których przewiduje się przebywanie ludzi należy przewidzieć wykonanie budowli w czasie podwyższania gotowości obronnej państwa;
- 2) projekt budowlany powinien uwzględniać wymogi obrony cywilnej, o których mowa w pkt 1, w oparciu o wytyczne Szefa Obrony Cywilnej Kraju z dnia 4.12. 2018 r. w sprawie zasad postępowania z zasobami budownictwa ochronnego i w tym zakresie powinien być uzgodniony z szefem obrony cywilnej miasta Mońki.;
- 3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności nie mniejszej niż 7,5 l na osobę/dobę planować w odległości do 800 m od budynków;
- 5) układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące kryteria:
 - a) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności.
 - c) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 18. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej:

- 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 14

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ 19. Przeznacza się grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale, na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich 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 15

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz.3381, z 2013 r. poz.194, poz. 1127, z 2016 r. poz. 2001, poz. 2887, poz. 4377, z 2017 r. poz. 707, poz. 1897, poz. 4178).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 22. 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/19
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 2019 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA – RYSUNEK

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA MOŃKI
POŁOŻONEGO PRZY ULICY MALINOWEJ**

SKALA 1: 1 000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr ... /19
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia ... 2019 r.



Załącznik nr 2

do uchwały Nr/19
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA**

niewwzględnionych przez Burmistrza Mońek uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach oddo 2019 r. i w terminie do składania uwag do dnia2019 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730) Rada Miejska stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i terminie wyznaczonym do składania uwag nie wniesiono żadnych uwag. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania niewwzględnionych przez Burmistrza Mońek uwag przez Radę Miejską.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 3

do uchwały Nr...../19
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia.....2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Tykocin, 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 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730) Rada Miejska nie stwierdza konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ponieważ w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie zapisano takich potrzeb.

Przewodniczący Rady Miejskiej