

UCHWAŁA NR /... /19
RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH

z dnia..... 2019 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 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, poz. 1009), uchwala 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., Nr XXXV/243/17 z dnia 29 czerwca 2017 r. oraz Nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r.

§ 2. Uchwala 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, poz. 4885 z 2017 r. poz. 1898, z 2018 r. poz. 5164, z 2019 r. poz.3233), 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

§ 3. 1. Planem obejmuje się zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru gminy Mońki, obejmującego część działki nr geodezyjny 182/1 i działkę numer geodezyjny 182/2, położone we wsi Potoczyzna.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr IV/36/19 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 stycznia 2019 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 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., Nr XXXV/243/17 z dnia 29 czerwca 2017 r. oraz Nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r.

§ 4. 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 2018 r., poz. 1945 z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009):

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UM,
 - b) trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem w,
 - c) trasy sieci energetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku zmiany planu, symbolem enn,
 - d) trasy linii telekomunikacyjnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem t;
- 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 zaopatrzone 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 zmianą planu,
 - i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

- l) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz.1009);
- 3) ustalenia wynikające z potrzeb na podstawie art. 15, ust 3, pkt 8 i 10 oraz ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia 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. 2245 poz. 2389 z 2019 r. poz. 42, poz. 60);
- 4) ustalenia pozostałe:
- a) obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa,
 - b) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 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 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, z 2018 r. poz. 5164), dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w § 8, 9, 10, 11, 12. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 niniejszej zmiany planu stanowią uszczegółowienie, uzupełnienie lub zmianę tych zasad i ustaleń.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) granice opracowania zmiany planu – uchwalenia zmiany planu;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy z uwzględnieniem ustaleń tekstu zmiany planu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ 6.1. Przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze leśne 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)..

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

§ 7. 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, z 2018 r. poz. 5164, z 2019 r. poz. 3233);
- 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) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 zm. 2017 r. poz. 2285);
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i utylizacji odpadów, elektroenergetyki, energetyki, telekomunikacji;
- 11) 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. z 2017 r. poz. 2285);
- 12) 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);
- 13) 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 2000 m²;

- 15) 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;
- 16) 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 poz. 2389 z 2019 r. poz. 42, poz. 60).

ROZDZIAŁ 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE

§ 8.1. Ustala się we wsi Potoczyzna teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UM z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o charakterze użyteczności publicznej w postaci Domu Pomocy Społecznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, obejmujący część działki nr geodezyjny 182/1 oraz działkę nr geodezyjny 182/2.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie w formie wbudowanej lub jako oddzielnej zabudowy;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru;
- 5) 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. 2245. poz. 2389 z 2019 r. poz. 42, poz. 60).

Rozdział 3

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM MAKSYMALNA I MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY JAKO WSKAŹNIK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNIEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZBUDOWY, MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA W TYM MIEJSCA PRZEZNACZONE NA PARKOWANIE POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ I SPOSÓB ICH REALIZCJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9. Na terenie określonym w § 8 przeznaczonym w zmianie planu pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 1412 B o przebiegu Mońki (ul. Augustowska) – Potoczyna - Jaświły, zaś miejsce i warunki włączenia się do tej drogi należy uzgodnić z jej zarządcą;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy 12 m od drogi Nr 1412 B;
- 4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dodatkowo z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – wszystkie o nachyleniu połąci dachowej minimum 30°, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego; dopuszcza się dach płaski dla zabudowy usługowej.
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich form zabudowy minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy dla wszystkich form zabudowy: minimalny 0,01 maksymalny 1,0 ;
- 5) ustala się zaopatrzenia w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych na zasadach ustalonych w planie, z istniejącego w drodze przewodu wodociągowego zasilanego z ujęcia miejskiego w Mońkach;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, wód opadowych i usuwania odpadów obowiązują zasady ustalone w planie, a w szczególności ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych według własnych rozwiązań indywidualnych w zależności od ilości wytwarzanych ścieków i warunków gruntowo – wodnych:
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków z kanalizacją w obrębie własnej działki i wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
 - gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na własnej działce z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego oczyszczalni,
 - do kontenerowej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków, przy ilości ścieków przekraczającej przepustowość oczyszczalni przydomowej, zlokalizowanej na własnej działce i po oczyszczeniu odprowadzenie do wód powierzchniowych, lub do punktu 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 usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w aktualnych przepisach szczególnych,
 - wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty

sąsiednie poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,

- zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ścieków z urządzeń gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi powiatowej i gminnej z terenów objętych zmianą planu,

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 posesjach 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) ustala się zasady i warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy:

- po zrealizowaniu stacji transformatorowej i linii SN 15 kV, zasilającej tę stację od najbliższej czynnej linii SN 15kV oraz linii nn w niezbędnym zakresie, zgodnie z warunkami gestora sieci oraz obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- z istniejącej sieci nn po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w stosownym zakresie.

b) budowa, przebudowa, rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych realizowana będzie 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,

c) odległości sytuowania zabudowy:

- od linii SN 15 kV – 7 m od linii z przewodami nie izolowanymi 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) ustala się zasady i warunki 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,

c) przy tworzeniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne lub przebudować na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 9) ustala się zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań, przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, biomasa);
- 10) ustala się 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 mieszkaniową jednorodzinną 1 miejsce postojowe (garażowe) na 1 mieszkanie, na własnej działce,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową – 2 miejsca postojowe do 50m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni gospodarczych, sanitarnych i komunikacji wewnętrznej) usług oraz 1 miejsce postojowe na każde następne zaczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach usługowych nie mniej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b 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;
- 13) przed wykorzystaniem działek na funkcję usługową lub zmiany prowadzonej działalności należy wystąpić do zarządcy drogi o zezwolenie na lokalizację (budowę/przebudowę) zjazdu publicznego.

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy usługowej mieszkaniowej jednorodzinnej jest architektura dworców szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy; architektura budynku musi być wkomponowana w krajobraz;
- 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;
- 3) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie – obowiązuje dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych; kolorystyka pokrycia dachowego neutralna (stonowana), wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to: brąz, czerwień, zieleń, szarość, kolor naturalnej cegły; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu;
- 4) barwy elewacji powinny być stonowane, zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: szary, beżowy, brązowy, jasno-żółty, jasno-zielony (zakaz stosowania jaskrawych kolorów);

- 5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i powlekanych paneli metalowych jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się na działce, jak i ogrodzeń;
- 6) ogrodzenia nie wyższe niż 1,7 m (łącznie z dopuszczalną podmurówką o wysokości nie wyższej niż 0,4 m), łagodnie zakończone; preferuje się ogrodzenia ażurowe; zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i 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:
 - a) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały,
 - b) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury obszarów sąsiednich.

2. Uwzględnić należy elementy sieci ekologicznej województwa tj. uzupełniający korytarz ekologiczny Dolina Biebrzy – Puszcza Knyszyńska Zachodni (KPN-3a).

ROZDZIAŁ 6

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

§ 12. Z uwagi na możliwość występowania zabytków archeologicznych na terenie objętych zmianą planu, jak też w ich 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 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 13. 1. Na terenie zmiany planu za przestrzeń publiczną uznaje się przestrzeń wydzieloną w celu realizacji Domu Pomocy Społecznej, – przeznaczony do użytkowania publicznego.

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

- 1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych oświetlenia terenu zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;
- 2) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych i innych, niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną;
- 3) należy zastosować 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 8

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

§ 14. Na terenach objętych zmianą planu nie występują obszary wyżej wymienione. Nie zostały też określone krajobrazy priorytetowe w audycie krajobrazowym i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa Podlaskiego.

ROZDZIAŁ 9

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO MINIMALNA POWIERZCHNIA NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

§ 15.1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości, jak niżej.

2. Dopuszcza się podział terenu, z tym że najmniejsza powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m², a szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, kąt położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją +/- 30°.

ROZDZIAŁ 10

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

§ 16. 1. Należy uwzględnić istniejący rów melioracyjny w południowo wschodniej części terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują warunki zagospodarowania i użytkowania terenu ustalone w innych rozdziałach.

Rozdział 11

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

ROZDZIAŁ 12

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

§ 18. 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 13

OBRONA CYWILNA I OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

§ 19. 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.

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 14

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ 20. Przeznacza się grunty rolne i leśne na cele nierolnicze grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, 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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 22. 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 2008 r. 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, z 2018 r. poz. 5164, z 2019 r. poz. 3233).

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

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

CZĘŚĆ GRAFICZNA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MOŃKI**

SKALA: 1 000



Załącznik Nr 2

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

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSÓBIE 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 9 do 30 sierpnia 2019 r. i w terminie wyznaczonym do składania uwag - do dnia 13 września 2019 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, poz. 1009) Rada Miejska stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag, które wymagają rozstrzygnięcia Rady Miejskiej

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr...../...../19
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz.60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) 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 gminy Mońki nie ujęto takich potrzeb..

Przewodnicząca Rady Miejskiej