

UCHWAŁA NR...../20
RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH
z dnia2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki
zwanego „Osiedlem Zachód”

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378), 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 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., Nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r. oraz Nr XIV/113/19 z dnia 18 października 2019 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki zwanego „Osiedlem Zachód”, 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 w granicach: od północy ulica Kościelna, od południa w części ulica Witosza, w części droga projektowana i w części ulica Wiejska, od wschodu ulica Małynicza, od zachodu tereny leśne i w części do granicy z terenami wiejskimi gminy Mońki

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr LI/352/18 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 24 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki zwanego „Osiedlem Zachód”;
- 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 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., Nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r. oraz Nr XIV/113/19 z dnia 18 października 2019 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 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378) 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 wielorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem MW,

- b) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - c) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, handlową i rzemieślniczą z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UMN,
 - d) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
 - e) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią publiczną, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
 - f) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczone na rysunku planu symbolem WS,
 - g) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod parking, oznaczone na rysunku planu symbolem KP,
 - h) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-L, KD-D, KD-Dx,
 - i) trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem w,
 - j) trasy sieci kanalizacji sanitarnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ks,
 - k) trasy sieci energetycznej średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, symbolem eSN,
 - l) 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 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 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, 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 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378);
- 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,
 - a) zasady ochrony przeciwpożarowej,
 - c) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - d) możliwość lub 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 2020 r. poz. 261, 284),

e) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słońca o mocy nie większej niż 100 kW.

- 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 2019 r. poz. 1065);
- 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 2019 r. poz. 1065);
- 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) oraz reklamy;
- 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 2020 r. poz. 261, 284). 1495).

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 MW, 2 MW, 3 MW, 4 MW z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 należy obowiązkowo lokalizować:

- a) zabudowę usługową, handlową i rzemieślniczą o nieuciążliwym charakterze - w postaci wbudowanej w parterach budynków,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) tereny rekreacyjne –zieleń, place zabaw dla dzieci,
- d) drogi dojazdowe, garaże i parkingi (w podziemnej hali garażowej).

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

- a) parkingów,
- b) kiosków oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru.

4. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) dojazdy od istniejących i projektowanych dróg publicznych; ul. Kościelnej drog 11 KD-D, 12 KD-D, 14 KD-D oraz KD-Dx
- 2) linie zabudowy minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych, jak pokazano na rysunku planu;
- 3) 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 2019 r. poz. 1065); 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.
- 4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:
 - a) podstawową formą zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną; dopuszcza się podpiwniczenia budynków; dopuszcza się usługi handel i rzemiosło w budynku na pierwszej

- kondygnacji oraz drobne usługi i rzemiosło w postaci wolnostojących parterowych kiosków o powierzchni użytkowej do 15 m²,
- b) główna kalenica budynków mieszkaniowych i usługowo-handlowo- rzemieślniczych, równoległa do ulicy dojazdowej (dopuszcza się także inne ustawienia głównej kalenicy w zależności od rozwiązań indywidualnych); wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy : minimalny – 0,5, maksymalny – 1,75,
 - d) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej - usługowo-handlowo - rzemieślniczej - do 6 kondygnacji nadziemnych.,
 - f) zabudowa usługowo- handlowo- rzemieślnicza na pierwszej kondygnacji,
 - g) dachy w zabudowie mieszkaniowej dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – o nachyleniu połaci dachowej od 15 ° do 45°, dopuszcza się stropodach o nachyleniu do 10°,
 - h) dachy w zabudowie usługowo-handlowo- rzemieślniczej dowolne;
- 6) zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej ze stacji wodociągowej w Mońkach
 - b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 7) odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów::
- a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Mońkach z włączeniem się do istniejącego lub projektowanego kanału sanitarnego,
 - b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych według zasad ustalonych w planie a w szczególności: wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w odrębnych przepisach szczególnych,
 - wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający wpływ tych wód na grunty sąsiednie,
 - zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych (oprócz tzw. spływu naturalnego) z terenu objętego zmianą planu do rowu przydrożnego oraz na jezdnię drogi krajowej nr 65
 odprowadzanie wód deszczowych do istniejącego w ulicy Białostockiej kanału deszczowego może być realizowane tylko zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od zarządcy kanalizacji deszczowej,
 - d) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,
 - e) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i azbestu według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Mońkach;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z przepisami szczególnymi i na warunkach gestora sieci, zasilanie odbiorców w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy z:
- a) najbliższej istniejącej linii nn, po niezbędnej rozbudowie i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
 - b) projektowanej linii elektroenergetycznej w ulicy 11 KD-D oraz stacji transformatorowej, zlokalizowanej na przedmiotowym obszarze
- 9) zaopatrzenie w zakresie usług telekomunikacyjnych:
- a) podłączenie potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi z istniejącego w pobliżu systemu telekomunikacyjnego, po rozbudowie w stosownym zakresie, na warunkach gestora sieci, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
 - b) przebudowę sieci, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy dokonać na warunkach operatora sieci, według przepisów szczególnych,
 - c) istniejącą na obszarze planu sieć telekomunikacyjną pozostawia się do dalszej eksploatacji, pod warunkiem zachowania odległości zgodnych z przepisami szczególnymi od obiektów projektowanych ,

- d) na terenach objętych planem 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;
- 10) zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub według własnych rozwiązań, przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, kolektory słoneczne, pompy ciepłe, energia elektryczna, biomasa);
- 11) zaopatrzenie w gaz według rozwiązania indywidualnego oraz według zasad ustalonych w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 12) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną 1,5 miejsca postojowe (garażowe) na 1 mieszkanie,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i rzemieślniczą – 2 miejsca postojowe do 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni gospodarczych, sanitarnych i komunikacji wewnętrznej) usług, handlu i rzemiosła oraz 1 miejsce postojowe na każde następne zaczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach mieszkaniowych, usługowych i rzemieślniczych nie mniej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a i b wynosi do 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a i b wynosi 16 – 40.

§ 7.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN, 3 MN, 4 MN, 6 MN, 7 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 24 MN, 25 MN z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w dowolnej formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej (Zał. Nr 1).

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

- 1) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków;
- 2) lokalizowanie jako zabudowy uzupełniającej – usług i rzemiosła nieuciążliwego w formie wbudowanej w budynek mieszkalny lub w oddzielnym budynku na tej samej działce budowlanej;
- 3) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) budowy garaży i parkingów;
- 5) podpiwniczenia budynków;
- 6) lokalizowania urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW.

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

- 1) lokalizowania: stacji paliw, zakładów pogrzebowych, spoielarni zwłok,
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².
- 3) 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 2020 r. poz. . 261, 284).

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub zwarta (szeregowa);
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z dopuszczeniem zabudowy usługowej, handlowej, rzemieślniczej – do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem dodatkowego poddasza użytkowego jako 3 kondygnacji;
- 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:

- płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10°,
 - symetryczne dwuspadowe, a także dachy wielospadowe – o nachyleniu głównych połaci dachowych minimum 15°, 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 2020 r. poz. 1065); 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.

§ 8.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1 UMN i 2 UMN z podstawowym przeznaczeniem pod nieuciążliwą zabudowę usługową, handlową i rzemieślniczą z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej (Zał. Nr 1).

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

- 1) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków;
- 2) lokalizowanie – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej w formie wbudowanej w budynek usługowy lub w oddzielnym budynku na tej samej działce budowlanej oraz na wydzielonej działce budowlanej;
- 3) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) budowy garaży i parkingów;
- 5) podpiwniczenia budynków;
- 6) lokalizowania urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW.

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

- 1) lokalizowania: stacji paliw, zakładów pogrzebowych, spopielarni zwłok,
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².
- 3) 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 2020 r. poz. . poz. 261, 284).

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość zabudowy usługowej, handlowej, rzemieślniczej oraz z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem dodatkowego poddasza użytkowego jako 3 kondygnacji;
- 2) 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:
 - płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10°,
 - symetryczne dwuspadowe, a także dachy wielospadowe – o nachyleniu głównych połaci dachowych minimum 15°, 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 – 0,8;
- 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 2020 r. poz. 1065); 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.

§ 9.1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 UK z podstawowym przeznaczeniem pod obiekt kultu religijnego (Zał. Nr 1).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 10.1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 U z podstawowym przeznaczeniem pod usługi (Zał. Nr 1).

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

- 1) zachowanie istniejącej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków;
- 3) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dróg dojazdowych, parkingów i garaży;
- 5) lokalizowania urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW.

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

- 1) lokalizowania: stacji paliw, zakładów pogrzebowych, spoielarni zwłok;
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy usługowej, handlowej, rzemieślniczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem dodatkowego poddasza użytkowego jako 3 kondygnacji;
- 2) 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:
 - jednonspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 10°,
 - symetryczne dwuspadowe, a także dachy wielospadowe – o nachyleniu głównych połaci dachowych minimum 15°, 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 – 0,8;

- 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 2020 r. poz. 1065); 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.

§ 11.1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleni publiczną (Zał. Nr 1).

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

- 1) lokalizowanie placów zabaw dla dzieci, siłowni na wolnym powietrzu;
- 2) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) małą architekturę, drobny handel i gastronomię;
- 4) lokalizowania urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW.

§ 12.1. Ustala się teren z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczony na rysunku planu symbolem WS (Zał. Nr 1).

§ 13.1. Ustala się teren z podstawowym przeznaczeniem pod parking, oznaczony na rysunku planu symbolem KP(Zał. Nr 1).

ROZDZIAŁ 3

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14. Na terenach wymienionych w § 7, 8, 9, 10 przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oraz usługi ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, oraz zasady obsługi terenów sposób następujący:

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ulicami oznaczonymi symbolami: KD-L –lokalnymi, KD-D- dojazdowymi i KD-Dx –pieszo-jezdnymi o parametrach określonych w tabeli, jak niżej:

Lp.	Symbol ulicy	Nazwa ulicy	Klasa techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających w m	Szerokość jezdni w m	Nieprzekraczał na linii zabudowy od linii rozgraniczających w m
1	2	3	4	5	6	7
1	1KD-Dx	Ojca Maksymiliana Kolbego	Dx	istniejąca	min.3,5	5
2.	2KD-Dx	Świętego Kazimierza	Dx	istniejąca	min.3,5	5
3.	3KD-Dx	Nowokościelna	Dx	istniejąca	min.3,5 i 5	5
4.	4KD-D	Wiejska	D	istniejąca	istniejąca	5
5.	5KD-Dx	istniejąca	Dx	istniejąca	3,5	5
6.	6KD-Dx	Macieja Rataja	Dx	istniejąca	3,5	5
7.	7KD-Dx	Projektowana	Dx	6	3,5	5
8.	8KD-L	Kardynała Stefana Wyszyńskiego	L	istniejąca	istniejąca	5
9.	9KD-Dx	istniejąca	Dx	istniejąca	-	5
10.	10KD-Dx	istniejąca	Dx	istniejąca	-	5

11.	11KD-D	Projektowana	D	10	5	5
12.	12KD-D	Projektowana	D	10	5	5
13.	13KD-D	Projektowana	D	10	5	5
14.	14KD-D	Projektowana	D	10	5	5
15.	15KD-D	Projektowana	D	10	5	5
16.	16KD-Dx	Projektowana	Dx	6	min. 3,5	5
17.	17KD-D	Projektowana	D	10	5	5
18.	18KD-D	Projektowana	D	10	5	5
15.	19KD-D	Projektowana	D	10	5	5
20.	20KD-D	Projektowana	D	10	5	5
21.	21KD-D	Projektowana	D	10	5	5
22.	22KD-D	Wiejska	D	Projekto- wane poszerze- nie do 10 m i 12 m, jak na rysunku planu	istniejąca	5 i 12, jak na rysunku planu

- a) rozwiązania techniczne ulic i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami,
- b) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu ulic istniejące i projektowane 5x5 m, jak na rysunku planu;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią istniejące i projektowane ulice mające powiązania z ulicami: Kościelną, Księdza Mieczysława Małynicza, Wincentego Witosa i planowanym przedłużeniem jej do ulicy Wiejskiej.
- 3) 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;
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 na terenach pomiędzy ulicami: Kościelną, Księdza Mieczysława Małynicza, Wincentego Witosa i Kardynała Stefana Wyszyńskiego i w tych ulicach,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej ks na terenach pomiędzy ulicami: Kościelną, Księdza Mieczysława Małynicza, Wincentego Witosa i Kardynała Stefana Wyszyńskiego i w tych ulicach,
- c) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15 kV),
- d) napowietrzne i kablowe sieci elektroenergetyczna niskiego napięcia (nn),
- e) napowietrzne i kablowe sieci telekomunikacyjne;

- 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 w wodę obszaru objętego planem ustala się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - c) wyposazenie 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) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, zasilanej ze stacji wodociągowej w Mońkach, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:
 - terenów: 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 10 MN, 2 U, 1 UK, 1 UMN, z istniejącej sieci wodociągowej,
 - terenów: 1 MN, 2 MN, 9 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejących przewodów wodociągowych w ulicach: Kościelnej, Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Macieja Rataja,
 - terenów 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 24 MN, 25 MN z projektowanej w układzie pierścieniowym sieci wodociągowej z włączeniem się do najbliższego istniejącego przewodu wodociągowego,
 - b) realizacja projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie i warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,
 - c) wykonanie studni publicznej spełniającej warunki techniczne określone w przepisach szczególnych na terenie oznaczonym symbolem ZP z ustaleniem lokalizacji na etapie projektu budowlanego,
 - d) zasady przebiegu tras projektowanych przewodów wodociągowych, pokazane na rysunku planu, mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych i w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenów,
 - e) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych, indywidualnych ujęć wody, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych – po wybudowaniu wodociągu budynki należy podłączyć do miejskiej sieci wodociągowej, a ujęcia te będą mogły być wykorzystane do celów gospodarczych lub zlikwidowane;
- 4) 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 do miejskiej kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni; odbiornikiem ścieków będzie oczyszczalnia w Mońkach a po oczyszczeniu rzeka Targonka, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:
 - z obiektów na terenach: 3 MW, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 10 MN, 1 UK, 2 U i 1 UMN do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
 - z obiektów na terenie 9 MN do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej z włączeniem się do kanału sanitarnego w ulicy Macieja Rataja,
 - z obiektów na terenach 1 MN, 2 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN do istniejącej i projektowanej w układzie grawitacyjno – pompowym kanalizacji sanitarnej z włączeniem się do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
 - z obiektów na terenach 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 24 MN, 25 MN do projektowanej w układzie grawitacyjno – pompowym kanalizacji sanitarnej z włączeniem się do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
 - c) zasady przebiegu tras projektowanych kanałów sanitarnych oraz lokalizacja na terenie 19 MN przepompowni ścieków, pokazane na rysunku planu, mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych i w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenów,
 - d) realizacja projektowanych kanałów sanitarnych i przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie i warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,

- e) do czasu budowy projektowanej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków, zlokalizowanych na terenie własnej działki z zachowaniem wymogów ochrony środowiska i aktualnych w tym zakresie przepisów szczególnych – po wybudowaniu kanałów sanitarnych w ulicach urządzenia indywidualne należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do zrealizowanej kanalizacji sanitarnej;
 - f) 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,
 - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych o szczelnej nawierzchni dróg i parkingów, na których następuje splukiwanie substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń, mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych, do indywidualnego systemu odprowadzania wód opadowych, a ich jakość, przed wprowadzeniem do odbiornika, powinna odpowiadać obowiązującym parametrom poprzez zastosowanie urządzeń oczyszczających,
 - h) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm;
- 5) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarki odpadami województwa podlaskiego”, z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych, według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Mońkach;
- 6) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną zgodnie z zasadami ustalonymi w planie:
- a) zasilanie opracowywanego terenu w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci SN 15kV napowietrzanej i kablowej poprzez stacje transformatorowe istniejące i projektowane. Bezpośrednie zasilanie odbiorców ustala się z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzanej lub kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną SN 15kV i nn do dalszej eksploatacji,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznych SN 15kV i nn w przypadku:
 - modernizacji i przebudowy istniejącej sieci,
 - 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 stosownym przepisami szczególnym, na warunkach gestora sieci,
 - e) kształtowanie docelowego układu sieci średniego napięcia na obszarze planu poprzez istniejące i projektowane linie SN 15kV oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe, których ilość i zasady połączeń w tworzonej sieci SN określone będą stosownie do potrzeb w opracowaniach realizacyjnych,
 - f) dopuszcza się zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV oraz projektowanych linii kablowych w granicach obszaru opracowania. Pokazany przebieg sieci elektroenergetycznej oraz rozmieszczenie stacji transformatorowych ma charakter informacyjny i może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisy szczególnych i w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu
 - g) odległość sytuowania zabudowy od istniejącej linii SN 15 kV napowietrznej – 7 m od osi linii przy linii wykonanych przewodami nie izolowanymi lub 5 m przy linii z przewodami izolowanymi,
 - h) 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;
- 7) 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) 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,

- c) dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń telekomunikacyjnych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych na warunkach poszczególnych dystrybutorów, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) docelowo zakłada się zaopatrzenie w gaz LNG po rozbudowie sieci dystrybucyjnej, zasilanej z istniejącej stacji LNG;
- 11) w przypadku działalności gospodarczej, w zakresie zaopatrzenia w ciepło i gaz 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

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury budynków mieszkalnych powinna być dawna architektura dworzków 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: biała, 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 grodzona 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 poziomu terenu.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie;
- 2) 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 2019 r. poz. 1396.) 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 2020 r. poz. 283, 284, 322);
- 5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

2. 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 ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 17. 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 2020 r. poz. 282).

ROZDZIAŁ 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 18. Na obszarze objętym planem funkcje publiczne pełnią :

- 1) ulice oznaczone symbolami KD-L, KD-D, KD-Dx;
- 2) tereny zieleni publicznej oznaczone symbolami ZP;
- 3) 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 ODREBNYCH 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

§ 19. 1. Na terenie objętym planem brak obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

2. Brak sporządzonego Audytu Krajobrazowego i wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazów priorytetowych.

ROZDZIAŁ 9

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 600 m²;
 - b) w zabudowie jednorodzinnej szeregowej 400 m²;
 - c) w zabudowie usługowej, handlowej i rzemieślniczej 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki – 8 m;
- 3) kąt położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego z tolerancją +– 30 °;
- 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

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

1. Wprowadza się strefy ochrony sanitarnej (pasy izolacyjne) od cmentarza parafii rzymsko-katolickiej w odległości 150 m i 50 m, w których:

- a) w granicach do 50 m od cmentarza:
 - zachowuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie oraz drogi i infrastrukturę techniczną,
 - dopuszcza się: lokalizowanie usług nie związanych z produkcją, porzeczowywaniem i handlem żywnością, dróg i parkingów i infrastruktury technicznej,
 - zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- b) granicach od 50 do 150 m od cmentarza dopuszcza się:
 - zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, infrastruktury technicznej, dróg ,
 - lokalizowanie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody będą podłączone do sieci wodociągowej,
 - urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej;

2. Wprowadza się na terenach objętych planem zakaz stosowania do nasadzeń ekspansywnych gatunków roślin obcego pochodzenia;

3. 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 2020 r. poz. . poz. 261,284).

Rozdział 11

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 22. 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

§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu w wysokości:

- a) 0% (słownie: zero procent) dla terenów oznaczonych symbolami 1 UK, 2 U, KP, 3 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 1 UMN, 1a UMN, 1 ZP, 2 ZP, 3 ZP, WS,
- b) 30% (słownie trzydzieści procent) dla pozostałych terenów.

ROZDZIAŁ 13

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWOŻAROWA

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

- 1) w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia:
 - a) adaptację, na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich, jak: garaże, magazyny, parkingi podziemne, piwnice - położonych w najniższych kondygnacjach budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych od 15 mieszkań,
 - zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób,
 - usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników,
 - b) uwzględnienie rezerwy terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, np. szczelin p/lotniczych – w przypadku budynków bez podpiwniczenia;
- 2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej – z projektowanych studni głębinowych o wydajności min. 7,5 l/os/dobę i promieniu dościa do budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m.
- 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez syreny alarmowe istniejące o zasięgu słyszalności minimum 300 m, zlokalizowane przy ul. Kościelnej 30 (poza granicami planu);
- 4) trasy ewakuacji ludności – ulicami: Kard. St. Wyszyńskiego, Kościelną;
- 5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

2. Ustala się trasę przejazdów pojazdów z materiałami niebezpiecznymi ul Kościelną.

3. Projekt budowlany w formie aneksu OC należy uzgodnić z Burmistrzem - Szefem Obrony Cywilnej Miasta Mońki. Wymagania OC określa zarządzenie Nr 7/2020 Wojewody Podlaskiego z 19 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia wymagań obrony cywilnej. Do prac planistycznych i projektowych oraz ustalenia typu budowli ochronnych pomocne będą wytyczne Szefa Obrony Cywilnej Kraju z 4 grudnia 2018 roku w sprawie zasad postępowania z zasobami budownictwa ochronnego dostępne w Referacie Organizacyjnym Urzędu Miejskiego w Mońkach oraz na str. internetowej: <http://um-monki.pl/zarzadzanie-kryzysowe-sprawy-wojskowe-obrona-cywilna-2/>.

§ 25. 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

§ 26. 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

§ 27. 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, z 2018 r. poz. 2167, z 2019 r. poz. 4534, z 2020 r. poz. 2987).

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

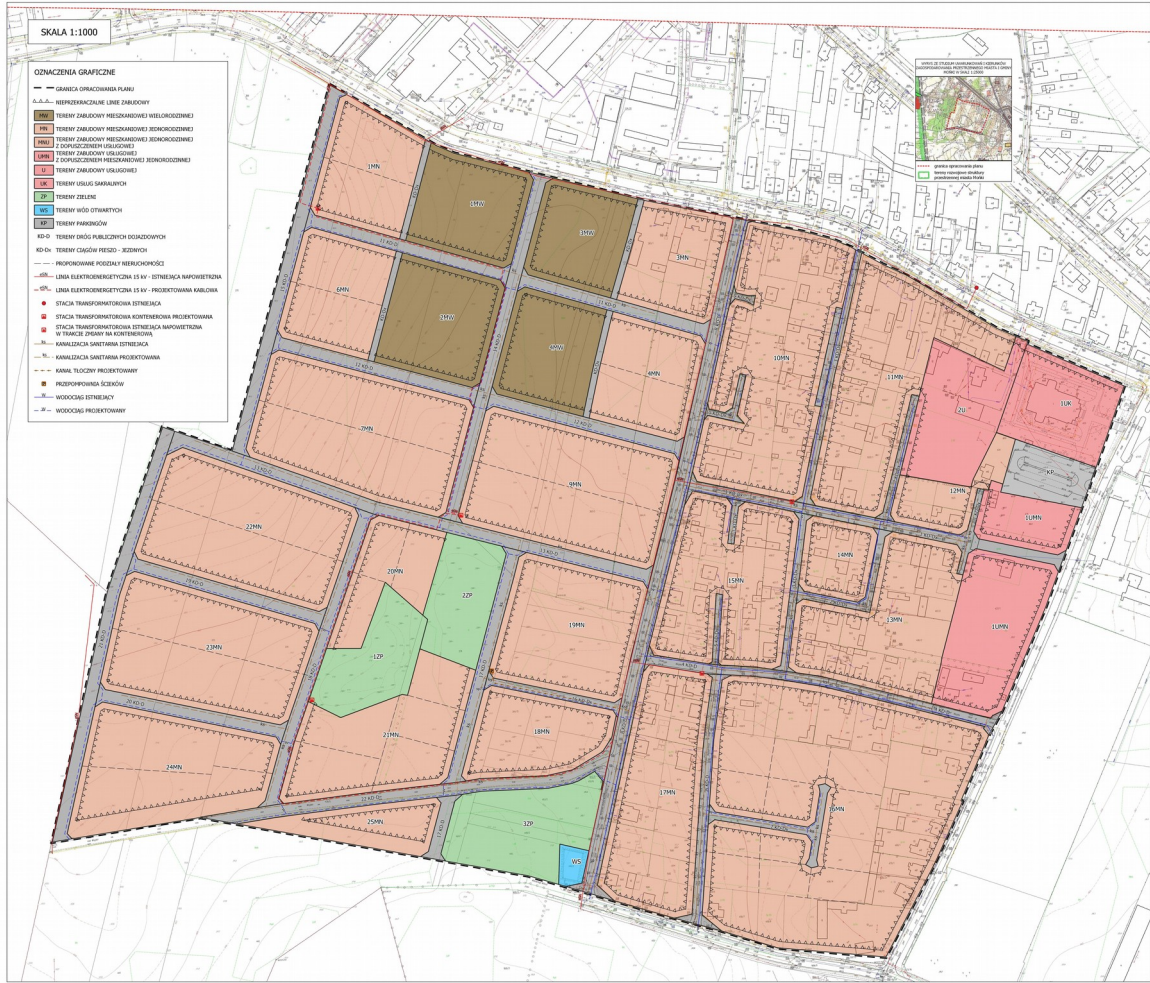
Załącznik nr 1

do uchwały Nr/20
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 2020 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA – RYSUNEK

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA MOŃKI
ZWANEGO „OSIEDLEM ZACHÓD**

SKALA 1: 1 000



Załącznik nr 2

do uchwały Nr/20
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA**

niewuwzględnionych przez Burmistrza Moniek uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki zwanego „Osiedlem Zachód, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od do2020 r. i w terminie do składania uwag do dnia..... 2020 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378) 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 niewuwzględnionych przez Burmistrza Moniek uwag przez Radę Miejską.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik nr 3

do uchwały Nr...../20
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia.....2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki zwanego „Osiedlem Zachód”, 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 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378) Rada Miejska rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ujętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób następujący:

Lp.	Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji
1.	budowa dróg	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2020 -2024
2.	budowa i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2020 -2024
3.	budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2020 -2024
4.	budowa oświetlenia	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2020 -2024

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

Inwestycje będą realizowane etapami, stosownie do gromadzonych środków na ten cel.

Przewodniczący Rady Miejskiej