

BURMISTRZ MONIEK

**Uchwała Nr XVI/129/19
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 29 listopada 2019 r.
(Dz. Urz. Woj. Podl.
z dnia 10 grudnia 2019 r.
poz. 5917)**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOŃKI

Załączniki do zmiany planu sporządzone przez Burmistrza Moniek:

- uzasadnienie sporządzone na podstawie art. 42, pkt 2 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 późn. zm.) zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa przy sporządzaniu zmiany planu
- podsumowanie sporządzone na podstawie art. 55 ust 3 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 późn. zm.) zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego przez Radę Miejską zmiany planu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione wyniki przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przyjętego dokumentu

MOŃKI 2019 r.



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 10 grudnia 2019 r.

Poz. 5917

Elektronicznie podpisany przez:

Teresa Bożena Koczka

Data: 10 gru 2019 12:15:03

UCHWAŁA NR XVI/129/19 RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH

z dnia 29 listopada 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; zm.: z 2019 r., poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815), 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., Nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r. oraz Nr XIV/113/19 z dnia 18 października 2019 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 Potoczyna.

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., Nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r. oraz Nr XIV/113/19 z dnia 18 października 2019 r.

§ 4. Przedmiotem zmiany planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15, ust. 2 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; zm.: z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815):

- 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 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 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; zm.: z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815);
- 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. 2389; zm.: z 2017 r. poz. 1559, z 2018 r. poz. 2245; z 2019 r. poz. 42, poz. 60, poz. 730, poz. 1524);
- 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 postulatyczny.

§ 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 nieścisłości 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 2019 r. poz. 1065);
- 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 2019 r. poz. 1065);
- 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 irremiennie 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. 2389; zm.: z 2017 r. poz. 1559, z 2018 r. poz. 2245; z 2019 r. poz. 42, poz. 60, poz. 730, poz. 1524).

Rozdział 2.

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE

§ 8. 1. Ustala się we wsi Potoczyna 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;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru;
- 4) 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. 2389; zm.: z 2017 r. poz. 1559, z 2018 r. poz. 2245; z 2019 r. poz. 42, poz. 60, poz. 730, poz. 1524).

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 CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY, MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA, W TYM MIEJSCA PRZEZNACZONE NA PARKOWANIE POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ I SPOSÓB ICH REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW****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;
- 3) 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 połaci 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;
- 4) 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;
- 5) 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 niespełniających 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;
- 6) 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. 2019 r. poz. 755; zm.: z 2018 r. poz. 2348; z 2019 r. poz. 730, poz. 1435, poz. 1517, poz. 1520, poz. 1524, poz. 1556) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz stosownymi przepisami szczególnym, 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;
- 7) 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;
- 8) ustala się zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań, przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, biomasa);
- 9) ustala się zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych oraz zgodnie z zasadami ustalonymi w planie;
- 10) 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 50 m² 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 zaopatrzonych 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,
- 11) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;
- 12) 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 dworów 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 jednolitych 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 niespełniających 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 ZABYTEKÓW, 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 GÓRNICZYCH, 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. 1. 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 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).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Barbara Iwona Iwanicka



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/129/19
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 29 listopada 2019 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MOŃKI**

SKALA 1:1 000

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
[Signature]
Barbara Iwona Iwanicka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/129/19
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 29 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

nieuwzględnionych przez Burmistrza Mońk 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; zm.: z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815) Rada Miejska stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag, które wymagają rozstrzygnięcia Rady Miejskiej.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej


Barbara Iwona Iwanicka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/129/19
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 29 listopada 2019 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; zm.: z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815) Rada Miejska w Mońkach nie stwierdza potrzeby rozstrzygania 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.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
[Podpis]
Barbara Iwona Iwanicka