

**UCHWAŁA NR XXX/209/17
RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH**

z dnia 30 stycznia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki, uchwalonego uchwałą Nr IV/32/98 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 29 grudnia 1998 r. zmienionego uchwałą Nr XXVII/130/08 z dnia 20 października 2008 r., Nr XXIV/199/12 z dnia 30 października 2012 r., Nr XLI/328/14 z dnia 14 marca 2014 r., Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 r. oraz Nr XXVII/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki, uchwalonego uchwałą 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, 157 z 2008 r. Nr 318 poz.3381, z 2012 r. poz. 1817, z 2013 r. poz.194, 1127 z 2016 r. poz. 2001, 2887, 4377), 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 wniesionych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – Zał. Nr 2,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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. Zmianą planu obejmuje się zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru miasta Mońki, obejmującego działki nr geodezyjnych: 1227/2, 1229, 1230, 1231, 1232/1, 1232/2;

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XXIII/168/16 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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. oraz Nr XXVII/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r.

3. Przedmiotem zmiany planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 i niektóre, nie obowiązujące, zawarte w ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz inne, określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - tereny zabudowy handlowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem UH;
- 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna 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, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 3) ustalenia pozostałe:
- a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
 - b) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - c) zasady ochrony przeciwpożarowej,
 - d) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 4) ustalenia zmiany planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania;
- 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 miasta Mońki uchwalonym uchwałą 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, 157 z 2008 r. Nr 318 poz.3381, z 2012 r. poz. 1817 z 2013 r. poz.194, 1127 z 2016 r. poz. 2001, 2887, 4377), dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w § 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 niniejszej zmiany planu stanowią uszczegółowienie, uzupełnienie lub zmianę tych zasad i ustaleń.

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 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 postulatywny.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze i leśne odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę handlową i usługową, 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 2015 poz. 909 z późn. zm.).

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

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki, uchwalonego uchwałą 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, 157 z 2008 r. Nr 318, poz. 3381 z 2012 r. poz. 1817 z 2013 r. poz. 194, 1127 z 2016 r. poz. 2001, 2887, 4377);
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) określone w §§ 1 i 2 uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 4) przepisach odrębnych i szczególnych – 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, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 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) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 10) 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);
- 11) 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;
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 13) 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;
- 14) usługach – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 15) działce budowlanej – należy rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. u. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)
- 16) reklamie – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 17) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słupek w formie walca o średnicy od 120 do 150cm, wysokości od 270 do 350 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4m² służący do umieszczania materiałów promocyjno-informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy,

18) szyldzie – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

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, MAKSYMALNĄ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY, MINIMALNĄ LICZBĘ MIEJSC DO PARKOWANIA POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ I SPOSÓB ICH REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW .

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6.1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 64 UH z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę handlową, obejmujący działki nr geodezyjne 1227/2, 1229, 1230, 1231, 1232/1, 1232/2 (Zał. Nr 1).

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

- a) zabudowy usługowej w formie wbudowanej w obiekt handlowy lub jako obiekty wolnostojące,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej, kiosków, placów zabaw, małej architektury,
- c) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru.
- d) terenu obsługi komunikacji publicznej.

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

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

4. Na terenie o którym 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, 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 oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) dojazdy od ulicy Dworcowej;
- 2) linie zabudowy 15 m od krawędzi jezdni ulicy Białostockiej i 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Dworcowej,
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy sąsiednich działek budowlanych:
 - a) najmniejsza odległość sytuowania zabudowy od granicy sąsiedniej działki budowlanej wynosi:
 - 4 m dla budynków z otworami okiennymi lub drzwiowymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej,
 - 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych,
 - dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:
 - a) podstawową formą zabudowy jest zabudowa handlowa z dopuszczeniem zabudowy usługowej w formie wbudowanej w obiekt handlowy lub jako obiekty wolnostojące; dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy : minimalny – 0,2, maksymalny – 1,8,
 - c) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu (działki budowlanej),
 - d) wysokość zabudowy handlowej i usługowej - do 15 m od poziomu terenu,
 - e) dachy w zabudowie handlowej i usługowej dowolne;
- 5) zasady zaopatrzenia w wodę według zasad ustalonych w planie, a w szczególności:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Białostockiej,
 - b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych;
- 6) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Mońkach, zgodnie z zasadami ustalonymi w planie, przyjmując dla terenu:
- a) odprowadzanie ścieków do istniejących kanałów sanitarnych w ulicach: Białostockiej i Dworcowej,
 - b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,
 - 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 spływ tych wód na grunty sąsiednie,
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,
 - 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 terenie z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i azbestu według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Mońkach;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną według zasadach ustalonych w planie oraz zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach gestora sieci;
- a) zasilanie odbiorców w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy z:
 - najbliższej istniejącej linii nn, po niezbędnej rozbudowie i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
 - projektowanej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na przedmiotowym obszarze a zasilanej projektowanym odcinkiem linii SN 15 kV, od najbliższej, czynnej linii SN 15 kV oraz projektowanej linii nn z w/w stacji transformatorowej,
 - b) przebudowę sieci elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) zaopatrzenie w zakresie usług telekomunikacyjnych według zasad ustalonych w planie a w szczególności:
- 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) na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub według własnych rozwiązań, przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, kolektory słoneczne, pompy ciepłe, energia elektryczna, biomasa, olej opałowy);
- 10) zaopatrzenie w gaz według rozwiązania indywidualnego oraz według zasad ustalonych w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 11) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę handlową i usługową – 1 miejsce postojowe na każde 50 m² (lub zajęte) powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni gospodarczych, magazynowych, sanitarnych i komunikacji wewnętrznej) handlu i usług ,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach handlowych i usługowych nie mniej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a wynosi 16 – 40,
 - 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a wynosi więcej niż 40.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;
- 2) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie – obowiązuje 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;
- 3) barwy elewacji powinny być stonowane, zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: szary, beżowy, brązowy, jasnożółty, jasno-zielony (zakaz stosowania jaskrawych kolorów);
- 4) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się na działce, jak i ogrodzeń;
- 5) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć jednorodną całość ;
- 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; od strony ulic ogrodzenia powinny być w miarę jednorodne, w dostosowaniu do ogrodzeń sąsiednich.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

- 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 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 przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska;

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych należy stosować ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

2. Na terenie zmiany planu za przestrzeń publiczną uznaje się wszystkie przestrzenie przeznaczone do użytkowania publicznego.

3. 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 działki należy zagospodarować zielenią ozdobną;
- 3) należy zastosować ujednolicony układ oświetlenia ulicznego i jeden typ latarni;
- 4) ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam, szyldów oraz słupów ogłoszeniowych:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie:
 - słupów ogłoszeniowych,
 - reklam o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie 10 m², przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,
 - szyldów o powierzchniach nie większych niż 3 m², w szczególności szyldów stylizowanych historycznie,
 - b) dopuszcza się realizację reklam , pylonów, nośników reklamowych oraz słupów ogłoszeniowych,
 - c) nakazuje się odległość pomiędzy słupem ogłoszeniowym a reklamą minimum 20 m,
 - d) obowiązuje zakaz sytuowania reklam:
 - na ażurowych ogrodzeniach terenów,
 - na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - na balustradach balkonów i tarasów,
 - na placach zabaw,
 - w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,
 - e) nakazuje się aby szyldy i tabliczki informacyjne umieszczane przy wejściach do budynków były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 50 cm,
 - f) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków powinna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz aby pozostawała w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku,
 - g) szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru.

Rozdział 5.

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

§ 10. W przypadku odkrycia – podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych - przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza.

Rozdział 6.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH 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 PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

§ 11. Na terenach objętych zmianą planu nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

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

§ 12. Na obszarze objętym zmianą planu nie ma potrzeby dokonywania podziałów ani scaleń nieruchomości.

Rozdział 8.

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

§ 13. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, a także zakazu zabudowy.

Rozdział 9.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 14. Do czasu rozpoczęcia realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 10.

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

§ 15. 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 11.

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWOŻAROWA

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

- 1) w budynkach, w których przewiduje się działalność usługową i rzemieślniczą o zatrudnieniu powyżej 30 osób na zmianie należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) na etapie opracowywania projektów budowlanych, dokumentację obiektów wymienionych w pkt. 1 należy uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;
- 3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 5) układ projektowanych oraz modernizowanych ciągów komunikacyjnych winien spełniać następujące kryteria:
- a) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,
 - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludność,
 - c) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 17. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, m.in.:

- 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 12. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 19. 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, 157 z 2008 r. Nr 318 poz.3381, z 2012 r. poz. 1817 z 2013 r. poz.194, 1127 z 2016 r. poz. 2001, 2887, 4377).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Edward Stanisław Klepacki

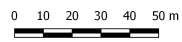
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/209/17
Załącznik Nr 1
Rady Miejskiej w Mońkach Nr XXX/209/17
z dnia 30 stycznia 2017
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 30 stycznia 2017 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

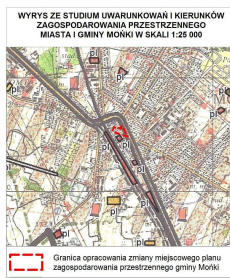
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MOŃKI

SKALA 1: 1 000

SKALA 1:1000



podziałka liniowa 1 cm = 10 m



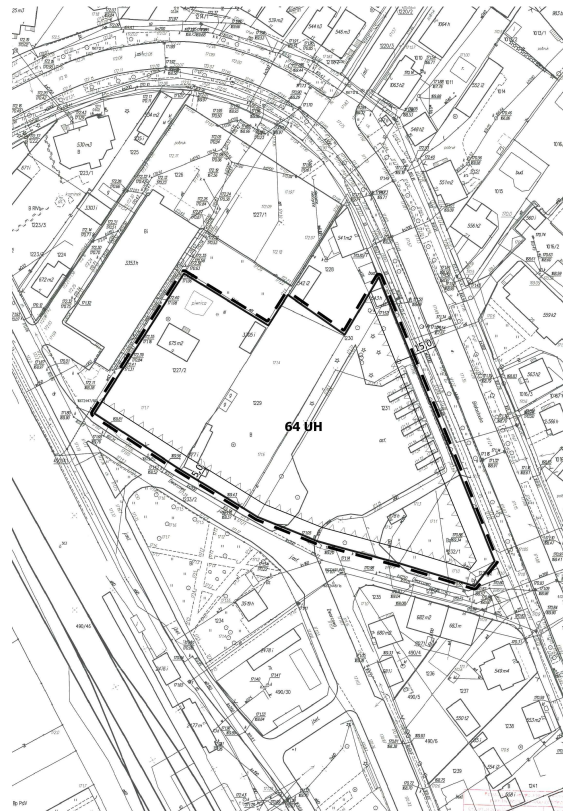
OZNACZENIA GRAFICZNE

— GRANICA OPRACOWANIA PLANU

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY

▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

UH TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - HANDLOWEJ



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/209/17
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 30 stycznia 2017 r.
Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXX/209/17
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 30 stycznia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

niewzględzonych przez Burmistrza Mońek uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 16 grudnia 2016 r. do 9 stycznia 2017 r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) z późn. zm. Rada Miejska w Mońkach stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz 14 dni po tym okresie nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/209/17

Rady Miejskiej w Mońkach

Załącznik Nr 3
z dnia 30 stycznia 2017 r.

do uchwały Nr XXX/209/17

Rady Miejskiej w Mońkach

z dnia 30 stycznia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Mońkach nie stwierdza potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki nie ujęto takich potrzeb.

Przewodniczący Rady Miejskiej