

# UCHWAŁA NR XXVI/220/20 RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH

z dnia 9 października 2020 r.

## w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki i gminy Mońki, zwanego „Osiedlem Reja”

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) 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 z dnia 30 października 2012 r., Nr XLI/328/14 z dnia 14 marca 2014 r. Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 r., Nr XXVI/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r., Nr XXXI/222/17 z dnia 30 marca 2017 r., Nr XXXV/243/17 z dnia 29 czerwca 2017 r., 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 i gminy Mońki, zwany „Osiedlem Reja”, 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 i gminy Mońki położonego w granicach: od północy granica z terenami gminnymi obejmująca tereny części wsi Osada Hornostaje, od południa ulica Reja, od wschodu ulica Słowackiego, od zachodu ulica Dolna.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr LI/351/18 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 24 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki i gminy Mońki, zwanego „Osiedlem Reja”;
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki uchwalone Nr IV/32/98 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 29 grudnia 1998 r. zmienionego uchwałą Nr XXVII/130/08 z dnia 20 października 2008 r., Nr XXIV/199/12 z dnia 30 października 2012 r., Nr XLI/328/14 z dnia 14 marca 2014 r. Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 r., Nr XXVI/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r., Nr XXXI/222/17 z dnia 30 marca 2017 r., Nr XXXV/243/17 z dnia 29 czerwca 2017 r., 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 jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

- b) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlowe, oznaczone na rysunku planu symbolem UH,
  - c) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod ujęcie wody i stację wodociągową oznaczone na rysunku planu symbolem WZ,
  - d) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, KD-Dx, Kx,
  - e) trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem w,
  - f) trasy sieci kanalizacji sanitarnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ks,
  - g) trasy sieci energetycznej średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, symbolem eSN,
  - h) trasy sieci energetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku planu, symbolem enn;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
  - c) zasady kształtowania krajobrazu,
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
  - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
  - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
  - i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, 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,
  - c) zasady ochrony przeciwpożarowej,
  - d) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
  - e) 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),
  - f) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słońca o mocy nie większej niż 100 kW.

4) Ustalenia planu nie przypisane określone 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 postulatywny.

**§ 4. 1.** 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).

2. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż leśną odbywa się na podstawie zgody wyrażonej przez Marszałka Województwa Podlaskiego – szczegóły przedstawia § 21.

**§ 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 obiektów budowlanych oraz reklam kierunku drogi (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp. zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany), których odległość lokalizacji od dróg publicznych regulują przepisy odrębne;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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).

## **Rozdział 2.**

### **PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJEZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM MAKSYMALNĄ I MINIMALNĄ INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY JAKO WSKAŹNIK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY W ODNIESIENIU DO DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZBUDOWY, MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ I SPOSÓB ICH REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW**

§ 6. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN do 32 MN z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w dowolnej formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej i 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;
- 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, spielarni zwłok,
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 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 terenu:

- 1) typ zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub zwarta (szeregowa) z możliwością usług wbudowanych lub wolnostojących na tej samej działce budowlanej;
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z dopuszczeniem zabudowy usługowej, handlowej, rzemieślniczej – do 2 kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem dodatkowego poddasza użytkowego jako trzeciej 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; dopuszcza się możliwość zmiany kąta nachylenia z koniecznością spełnienia wymogów zawartych w lit. b w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy istniejących budynków mieszkalnych; dopuszcza się możliwość stosowania lukarn w dachu,
  - b) na budynkach projektowanych:
    - płaskie o nachyleniu połaci dachowych minimum 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 projektowanych budynków równoległa lub prostopadła do frontu budynku;

- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – minimum 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 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.

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

§ 7.1. Ustala się teren z podstawowym przeznaczeniem pod handel oznaczony na rysunku planu symbolem UH (Zał. Nr 1).

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

- 1) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków;
- 2) lokalizowanie jako zabudowy uzupełniającej – usług i rzemiosła nieuciążliwego;
- 3) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) budowy dróg dojazdowych, garaży i parkingów;
- 5) podpiwniczenia budynków;
- 6) lokalizowania urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW.

§ 8.1. Ustala się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod ujęcie wody i stację wodociągową oznaczone na rysunku planu symbolem 1 WZ (Zał. Nr 1).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się istniejące zainwestowanie i dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń związanych z poborem i uzdatnianiem wody;
- 2) parkingów i garaży;
- 3) dróg dojazdowych;
- 4) lokalizowania urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW.

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ulicami oznaczonymi symbolami: KD-Z zbiorcza, KD-L lokalna, KD-D dojazdowa, KD-Dx ciąg pieszo-jezdny, Kx ciąg pieszy o parametrach określonych w tabeli:

L.p.	Symbol ulicy	Nazwa ulicy	Klasa techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających w m	Szerokość jezdni w m	Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających w m
1.	1 KD-Z	Kolejowa, leżąca w ciągu drogi powiatowej nr 2355 B	Z	20	7	istniejąca, jak na rysunku planu i 15 m od krawędzi jezdni dla nowych obiektów
2.	2 KD-L	Zdrojowa, z docelowym przedłużeniem do ulicy Kolejowej	L	12-15	6	5

3.	3 KD-D	Projektowana	D	10 m z normatywnym poszerzeniem na łuku o promieniu R=30m, do 12 m	5m z poszerzeniem normatywnym na łuku do 7m z zastosowaniem prostej przejściowej 15 m	5
4.	4 KD-D	Projektowana	D	10	5	5
5.	5 KD-D	Projektowana	D	10 m ze ścięciem narożnika linii rozgraniczających 5 x 5m	5m z	5
6.	6 KD-D	Projektowana	D	10	5	5
7.	7 KD-D	Stanisława Wyspiańskiego	D	15	5	5
8.	8 KD-D	Stanisława Konarskiego	D	10	5	5
9.	9 KD-D	Hugo Kołłątaja	D	10	5	5
10.	10 KD-D	Andrzeja Frycza Modrzewskiego	D	10	5 i 6	5
11.	11 KD-D	Dolna	D	10	5	5
12.	12 KD-D	Projektowana z docelowym przedłużeniem do ulicy 18 KD-Dx (18 KD-D)	D	10	5	5
13.	13 KD-D	Bolesława Prusa	D	10	5	5
14.	14 KD-D	Księdza Jana Twardowskiego	D	10	5	5
15.	15 KD-D	Henryka Sienkiewicza	D	10	6	5
16.	16 KD-D	Stanisława Staszica z docelowym przedłużeniem do planowanej ulicy Zdrojowej	D	10	5	5
17.	17 KD-D	Czesław Miłosza	D	10	5	5
18.	18 KD-Dx	istniejąca-docelowo do poszerzenia	Dx	docelowo 10	ciąg pieszojezdny, docelowo 5	5
19.	19 KD-D	Jana Kochanowskiego	D	10	6 z placem do zawracania	5
20.	20 KD-D	Mikołaja Kopernika	D	10	6	5
21.	21 KD-D	Istniejąca z docelowym przedłużeniem na sąsiedni teren	D	10-6 i docelowo 10	5	5
22.	22 KD-D	Istniejąca – docelowo do przedłużenia na sąsiedni teren	D	15	5	5
23-29	23–29 Kx	Istniejące ciągi piesze	Kx	3	3	3

- 1) rozwiązania techniczne ulic i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu ulic istniejące i projektowane 8 x 8 na skrzyżowaniu ulic. Zdrojowej z ulicą Juliusz Słowackiego jak na rysunku planu i docelowo 5 x 5 po lewej stronie ul. Dolnej z ul. Kolejową;

- 3) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią istniejące i projektowane ulice mające powiązania z ulicami: Kolejową, Mikołaj Reja, Juliusz Słowackiego i Zdrojową z docelowym jej przedłużeniem do ulicy Kolejowej
  - 4) 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> 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 ulicach Juliusza Słowackiego, Mikołaja Kopernika, Jana Kochanowskiego, Czesława Miłozza, Stanisława Staszica, Kolejowa, Dolna, Zdrojowa, Stanisława Wyspiańskiego, Stanisława Konarskiego, Hugo Kołłątaja,, Andrzeja Frycza Modrzewskiego, Bolesława Prusa, Księdza Jana Twardowskiego, Henryka Sienkiewicza, Mikołaj Reja,
    - b) sieć kanalizacji sanitarnej w ulicach wymienionych pod lit. a,
    - c) sieć kanalizacji deszczowej ulicach: Juliusz Słowackiego, Mikołaja Kopernika, Jana Kochanowskiego, Kolejowa, Bolesława Prusa, Henryka Sienkiewicza i Mikołaj Reja,
    - d) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (15 kV),
    - e) kablowa sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia,
    - f) kablowa sieć telekomunikacyjna;
  - 2) sieci, o których mowa w pkt 1 wskazuje się do zachowania z prawem przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych 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) wyposażenie w media, a także usuwanie ewentualnych kolizji należy rozwiązywać w oparciu o warunki określone przez gestora sieci,
    - c) sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających terenów 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 miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia miejskiego w Mońkach, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:
      - obiektów na terenie 1 MN z projektowanej sieci wodociągowej w ulicy 3 KD-D z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego w ulicy Stanisława Wyspiańskiego,
      - obiektów na terenach 2 MN, 3 MN, 4 MN – z istniejącego przewodu wodociągowego w ulicy Stanisława Wyspiańskiego i projektowanej sieci wodociągowej w ulicach 4 KD-D, 5 KD-D, i 6 KD-D z włączeniem się do przewodu wodociągowego w w/w ulicy,
      - obiektów na terenach 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 10a 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, 26 MN, 27 MN, 28 MN, 29 MN, 30 MN, 31 MN, 32 MN, 1 WZ i UH z istniejących w ulicach przewodów wodociągowych,
    - 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) zasady przebiegu tras projektowanych przewodów wodociągowych, pokazane na rysunku planu, mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem i zostaną zachowane obowiązujące przepisy szczególne,
- d) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych, indywidualnych ujęć wody, wykonanych na własnym terenie, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych – po wybudowaniu w ulicy sieci wodociągowej, budynki należy podłączyć do tej sieci, 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 realizacje systemu rozdzielczej kanalizacji-oddzielne kanały sanitarne i kanały deszczowe na terenie objętym planem,
- b) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Mońkach, a po oczyszczeniu do rzeki Targonka, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:
- z obiektów na terenie 1 MN – do projektowanych kanałów w ulicach: 3 KD-D, poza granicami opracowania i ulicy Kolejowej z włączeniem się do istniejącego kanału w tej ulicy,
  - z obiektów na terenach 2 MN, 3 MN i 4 MN do istniejącego kanału w ulicy Stanisława Wyspiańskiego i projektowanych kanałów w ulicach 4 KD-D, 5 KD-D i 6 KD-D z włączeniem się do projektowanego kanału w ulicy 3 KD-D,
  - z obiektów na terenach 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 10a 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, 26 MN, 27 MN, 28 MN, 29 MN, 30 MN, 31 MN, 32 MN, 1 WZ i UH z istniejących w ulicach kanałów sanitarnych,
  - z obiektów na terenie 24 MN do istniejącego kanału w ulicy Zdrojowej i projektowanego kanału w tej ulicy z włączeniem się do istniejącego kanału w ulicy 18 KD-Dx,
  - z obiektów na terenie 25 MN – do istniejących kanałów w ulicach: Zdrojowej i Juliusza Słowackiego i projektowanego przedłużenia kanału w ulicy Zdrojowej,
- c) zasady przebiegu projektowanych kanałów sanitarnych, pokazane na rysunku planu, mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem i zostaną zachowane obowiązujące przepisy szczególne,
- 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) na terenach skanalizowanych ustala się zakaz odprowadzania ścieków do indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków,
- f) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie skanalizowanych, do czasu zrealizowania w ulicach projektowanych kanałów sanitarnych, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków, zlokalizowanych w granicach 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 miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny nieutwardzony teren w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie, 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,



- 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 odbiornika w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w odrębnych przepisach szczególnych,
  - h) odprowadzanie wód deszczowych do istniejących w ulicach kanałów deszczowych może być realizowane tylko zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od zarządcy kanalizacji deszczowej,
  - i) zakaz odprowadzania do wód i do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,
  - j) zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych (oprócz tzw. spływu naturalnego) oraz ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych oraz na chodniki i jezdnie dróg publicznych z terenów objętych planem przyległych do tych dróg;
- 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 odbiorców opracowywanego terenu w energię elektryczną z istniejących i projektowanej stacji transformatorowej na obszarze planu,
  - b) wskazana na rysunku planu lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej może ulec zmianie na etapie projektów wykonawczych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
  - c) bezpośrednie zasilanie odbiorów z najbliższej linii nn, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w stosownym zakresie oraz projektowanych linii nn,
  - d) pozostawia się istniejące linie elektroenergetyczne SN 15kV napowietrzne wraz z istniejącymi stacjami transformatorowymi do dalszej eksploatacji,
  - e) dopuszcza się przebudowę istniejących linii SN 15 kV, i stacji transformatorowych, w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem działki oraz zachowania przepisów szczególnych ,
  - f) 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,
  - g) odległość sytuowania zabudowy od istniejącej linii SN 15 kV – 7 m od osi linii przy linii wykonanych przewodami nie izolowanymi lub 5 m przy linii z przewodami izolowanymi,
  - 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:
- a) podłączenie potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi z istniejącego w pobliżu systemu telekomunikacyjnego, po rozbudowie w stosownym zakresie, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
  - b) na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) zaopatrzenia w ciepło z istniejącego systemu ciepłowniczego lub według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa), zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych, na warunkach poszczególnych dystrybutorów, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 10) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora.

#### **Rozdział 4.**

### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury budynków mieszkalnych powinna być dawna architektura dworców szlacheckich 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, tynk;
- 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, odcieni szarości, antracytu, grafitu; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu;
- 6) barwy elewacji powinny być zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: biały, beżowy, jasno-żółty, odcieni szarości, antracytu, grafitu (zakaz stosowania jaskrawych kolorów); zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z sidingu winylowego; w przypadku stosowania w elewacji materiałów drewnianych lub ceglanych dopuszcza się stosowanie kolorystyki innej niż wymienionej powyżej, tj naturalne kolory drewna, naturalne kolory cegły;
- 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 KRAJOBRAZUZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

**§ 11. 1.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według odrębnych przepisów szczególnych;

- 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w odrębnych przepisach szczególnych;
- 4) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 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 z późn. zm.);
- 5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska;
- 6) zakaz lokalizacji nowych parkingów na terenie 1 WZ z wyjątkiem parkingów posiadających uszczelnioną nawierzchnię uniemożliwiającą przedostawanie się wód opadowych lub roztopowych do poziomów wodonośnych zasilających ujęcie wody oraz wyposażonych w urządzenia oczyszczające i systemy odprowadzające wody opadowe i roztopowe.

2. W zakresie zasad 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**

§ 12. 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**

§ 13. Na obszarze objętym planem funkcje publiczne pełnią drogi publiczne, teren UH oraz teren 1 WZ. 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**

§ 14. 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. Na terenach objętych planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

#### **Rozdział 9.**

### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

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

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej:
  - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej - 600 m<sup>2</sup>.

- w zabudowie szeregowej - 250 m<sup>2</sup>;
  - b) zabudowy usługowej i rzemieślniczej – 800 m<sup>2</sup> ;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki – 8 m;
  - 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° 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**

**§ 16. 1.** Na terenach objętych planem położonych w sąsiedztwie linii kolejowej zabrania się sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych mogących zakłócać jej eksploatację lub działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także mogących powodować zagrożenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

2. Na terenach 5 MN, 6 MN, 7 MN należy mieć na uwadze następujące uwarunkowania, wynikające z sąsiedztwa kolei:

- 1) przy projektowaniu usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, należy zachować odległości określone w przepisach art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U z 2020 r. poz. 1043);
- 2) prowadząc inwestycje z zakresu urządzania terenów zielonych należy uwzględnić odległości wskazane w § 1a ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1227 z późn. zm.);
- 3) przy wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić stosowanie § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1227 z późn. zm.);
- 4) przy projektowaniu usytuowania budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych oraz budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży należy spełnić wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- 5) na poszczególnych działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego położonych w pobliżu linii kolejowej zaleca się lokalizować od strony tejże linii głównie zabudowę gospodarczą i usługowo – rzemieślniczą oraz stosować zielen izolacyjną tłumiącą hałas od linii kolejowej, zaś zabudowę mieszkaniową lokalizować po przeciwnej stronie działek.

#### **Rozdział 11.**

### **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

**§ 17.** 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**

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

- a) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 10 MN, 10a MN, 11 MN, 23 MN, 24 MN, 25 MN, 26 MN, UH,
- b) 0% (słownie: zero procent) dla terenów oznaczonych symbolami; 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN, 27 MN, 28 MN, 29 MN, 30 MN, 31 MN, 32 MN, 1 WZ.

### **Rozdział 13.**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA**

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

- 1) w budynkach mieszkalnych innych niż budynki mieszkalne jednorodzinne oraz w, których przewiduje się przebywanie ludzi a także w budynkach, w których przewiduje się działalność usługową i rzemieślniczą o zatrudnieniu powyżej 50 osób 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;
- 3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) 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.

**§ 20.** 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 I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

**§ 21. 1.** 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).

2. Przeznacza się lasy i grunty leśne na cele nieleśne określone w niniejszej uchwale o powierzchni 0,6835 ha na podstawie :

- 1) zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie gruntów leśnych na działce nr geodezyjny 16/28 o pow. 0,6694 ha (Decyzja Nr DMG.III.7151.3.2012 z dnia 16 lutego 2012 r.);
- 2) zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie gruntów leśnych o pow. 0,0141 ha (Decyzja Nr DGN- III.7151.6.1.2010 z dnia 3 lipca 2020 r.) według następujących szczegółów:

	<b>Działka Nr geodezyjny</b>	<b>Pow. lasów (ha)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	Mońki 16/23	0,0024
2.	Mońki 16/35	0,0117
<b>Razem</b>		<b>0,0141</b>

**Rozdział 15.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 22.** W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki (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 poz. 4534, z 2020 r. poz. 2987);
- 2) uchwała Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki 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 poz. 3233, poz. 5917).

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

**§ 24.** 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 XXVI/220/20  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia 9 października 2020 r.

**CZĘŚĆ GRAFICZNA – RYSUNEK W SKALI 1:1000**

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA MOŃKI  
I GMINY MOŃKI, ZWANY „OSIEDLEM REJA”**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/220/20  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia 9 października 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA**

**niewwzględnionych przez Burmistrza Mońek uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki i gminy Mońki, zwanego „Osiedlem Reja”, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 15 lipca do 5 sierpnia 2020 r. i w terminie do składania uwag do dnia 19 sierpnia 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 uwag, których Burmistrz nie uwzględnił. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania niewwzględnionych przez Burmistrza Mońek uwag przez Radę Miejską.

## ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI

**zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki i gminy Mońki, zwanego „Osiedlem Reja”, 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.