

**UCHWAŁA NR XXXIII/278/21
RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH**

z dnia 18 czerwca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki zwanego,
"Osiedlem Zachód"**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784), uchwala 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., Nr XIV/113/19 z dnia 18 października 2019 r. oraz nr XXXII/271 z dnia 7 maja 2021 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki zwanego „Osiedlem Zachód”, w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
 - a) część graficzna w postaci rysunku planu w skali 1: 1 000 – Zał. Nr 1,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – Zał. Nr 2
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – Zał. Nr 3
 - d) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a oraz art. 67c, ust 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784) – Zał Nr 4.

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Planem obejmuje się część obszaru miasta Mońki położonego w granicach: od północy ulica Kościelna, od południa w części ulica Witosa, w części droga projektowana i w części ulica Wiejska, od wschodu ulica Małynicza, od zachodu tereny leśne i w części do granicy z terenami wiejskimi gminy Mońki.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr LI/352/18 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 24 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki zwanego „Osiedlem Zachód”;
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki uchwalone Nr IV/32/98 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 29 grudnia 1998 r. zmienionego uchwałą Nr XXVII/130/08 z dnia 20 października 2008 r., Nr XXIV/199/12 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., Nr XIV/113/19 z dnia 18 października 2019 r. oraz Nr XXXII/271/21 z dnia 7 maja 2021 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 2021 r. poz.741, poz. 784) a także inne, określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz liniowe elementy infrastruktury technicznej:
 - a) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
 - b) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - c) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, handlową i rzemieślniczą z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UMN,
 - d) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem U oraz tereny kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem UK,
 - e) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń naturalną, oznaczone na rysunku planu symbolem ZN,
 - f) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe śródlądowe, oznaczone na rysunku planu symbolem WS,
 - g) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R,
 - h) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod parking, oznaczone na rysunku planu symbolem KP,
 - i) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami KD-L, KD-D, KD-Dx,
 - j) trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem w,
 - k) trasy sieci kanalizacji sanitarnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ks,
 - l) trasy sieci energetycznej średniego napięcia, oznaczone na rysunku planu, symbolem eSN,
 - m) 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 2021 r. poz. 741, poz. 784);
- 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 z późn.zm.),
 - 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. 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, z 2020 r. poz. 471).

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) planu uchwalonego niniejszą uchwałą;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście planu oraz wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicje zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany nowoprojektowanych budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany) oraz reklamy;

- 10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku) w powierzchni całkowitej działki;
- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i łączności publicznej;
- 12) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 13) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 14) mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii - należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261 z późn. zm.).

Rozdział 2.

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

§ 6. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MW, 2 MW, 3 MW z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

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

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

- a) parkingów,
- b) kiosków oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru.
- c) lokalizowania urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW.

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

- 1) lokalizowania: stacji paliw, zakładów pogrzebowych, spopieliarni zwłok,
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².
- 3) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261 z późn. zm.).

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, 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 oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) dojazdy od istniejących i projektowanych dróg publicznych; dróg 10 KD-D, 11 KD-D, 12 KD-D, 13 KD-D;
- 2) linie zabudowy minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych, jak pokazano na rysunku planu;
- 3) ustala się odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich według stanu istniejącego oraz dla nowej zabudowy według § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065); dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy.
- 4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:
 - a) podstawową formą zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się podpiwniczenia budynków; dopuszcza się usługi handel i rzemiosło w budynku na pierwszej kondygnacji oraz drobne usługi i rzemiosło w postaci wolnostojących parterowych kiosków o powierzchni użytkowej do 15 m²,
 - b) główna kalenica budynków mieszkaniowych i usługowo-handlowo- rzemieślniczych, równoległa do ulicy dojazdowej (dopuszcza się także inne ustawienia głównej kalenicy w zależności od rozwiązań indywidualnych); wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy : minimalny – 0,5, maksymalny – 1,75,
 - d) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni terenu,
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej - usługowo-handlowo - rzemieślniczej - do 6 kondygnacji nadziemnych,
 - f) zabudowa usługowo handlowo- rzemieślnicza na pierwszej kondygnacji,
 - g) dachy w zabudowie mieszkaniowej dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – o nachyleniu połaci dachowej od 15 ° do 45°, dopuszcza się stropodach o nachyleniu do 10°,
 - h) dachy w zabudowie usługowo-handlowo- rzemieślniczej dowolne;
- 5) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej ze stacji wodociągowej w Mońkach
 - b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Mońkach z włączeniem się do istniejącego lub projektowanego kanału sanitarnego,
 - b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych według zasad ustalonych w planie a w szczególności:
 - wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w odrębnych przepisach szczególnych,

- wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie,
- d) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,
- e) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i azbestu według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Mońkach;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z przepisami szczególnymi i na warunkach gestora sieci, zasilanie odbiorców w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy z:
- a) najbliższej istniejącej linii nn, po niezbędnej rozbudowie i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
- b) projektowanej linii elektroenergetycznej w ulicy 11 KD-D oraz stacji transformatorowej, zlokalizowanej na przedmiotowym obszarze oraz w ulicy 13 KD-D;
- 8) zaopatrzenie w zakresie usług telekomunikacyjnych:
- a) podłączenie potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi z istniejącego w pobliżu systemu telekomunikacyjnego, po rozbudowie w stosownym zakresie, na warunkach gestora sieci, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- b) przebudowę sieci, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy dokonać na warunkach operatora sieci, według przepisów szczególnych,
- c) istniejącą na obszarze planu sieć telekomunikacyjną pozostawia się do dalszej eksploatacji, pod warunkiem zachowania odległości zgodnych z przepisami szczególnymi od obiektów projektowanych ,
- d) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 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);
- 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 mieszkaniową wielorodzinną 1,5 miejsca postojowe (garażowe) na 1 mieszkanie,
- b) w odniesieniu do usług i rzemiosła zlokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej – 2 miejsca postojowe do 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni gospodarczych, sanitarnych i komunikacji wewnętrznej) usług, handlu i rzemiosła oraz 1 miejsce postojowe na każde następane zaczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach mieszkaniowych, usługowych i rzemieślniczych nie mniej niż:
- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a i b wynosi do 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a i b wynosi 16 – 40.

§ 7. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1 MN do 24 MN, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w dowolnej formie zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej (Zał. Nr 1).

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

- 1) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków;

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

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

- 1) lokalizowania: stacji paliw, zakładów pogrzebowych, spopielnarni zwłok,
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².
- 3) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284).

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza lub zwarta (szeregową);
- 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z dopuszczeniem zabudowy usługowej, handlowej, rzemieślniczej – do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem dodatkowego poddasza użytkowego jako 3 kondygnacji;
- 3) dachy:
 - a) na budynkach istniejących – o istniejącej geometrii; w przypadku rozbudowy budynków obowiązuje wymóg kontynuacji istniejącego kąta nachylenia połaci oraz zastosowania jednorodnego pokrycia,
 - b) na budynkach projektowanych:
 - płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10°,
 - symetryczne dwuspadowe, a także dachy wielospadowe – o nachyleniu głównych połaci dachowych minimum 15°, nie więcej niż 45°,
 - dachy dla zabudowy usługowej i rzemieślniczej należy dostosować do wymagań technologicznych,
 - c) główna kalenica dachu równoległa do frontu budynku;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,6;
- 6) ustala się odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich według stanu istniejącego oraz dla nowej zabudowy według § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1065); dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy.

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

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

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

- 1) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków;
- 2) lokalizowanie – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej w formie wbudowanej w budynek usługowy lub w oddzielnym budynku na tej samej działce budowlanej oraz na wydzielonej działce budowlanej;
- 3) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) budowy garaży i parkingów;
- 5) podpiwniczenia budynków;
- 6) lokalizowania urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW.

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

- 1) lokalizowania: stacji paliw, zakładów pogrzebowych, spopielarni zwłok,
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².
- 3) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. . poz. 261 z późn. zm.).

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wysokość zabudowy usługowej, handlowej, rzemieślniczej oraz z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem dodatkowego poddasza użytkowego jako 3 kondygnacji;
- 2) dachy:
 - a) na budynkach istniejących – o istniejącej geometrii; w przypadku rozbudowy budynków obowiązuje wymóg kontynuacji istniejącego kąta nachylenia połaci oraz zastosowania jednorodnego pokrycia,
 - b) na budynkach projektowanych:
 - płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10°,
 - symetryczne dwuspadowe, a także dachy wielospadowe – o nachyleniu głównych połaci dachowych minimum 15°, nie więcej niż 45°,
 - dachy dla zabudowy usługowej i rzemieślniczej należy dostosować do wymagań technologicznych,
 - c) główna kalenica dachu równoległa do frontu budynku;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,8;
- 5) ustala się odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich według stanu istniejącego oraz dla nowej zabudowy według § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1065); dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy.

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

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

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

- 1) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) parkingów;
- 3) malej architektury;
- 4) lokalizowania urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW.

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

- 1) lokalizowania: stacji paliw, spopielarni zwłok;
- 2) 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 z późn. zm.).

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu, jak też wysokość i kubaturę obiektu sakralnego;
- 2) utrzymuje się istniejący wskaźnik intensywności zabudowy i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

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

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

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

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

- 1) lokalizowania: stacji paliw, zakładów pogrzebowych, spoielarni zwłok;
- 2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².
- 3) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261 z późn. zm.).

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy usługowej, handlowej, rzemieślniczej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem dodatkowego poddasza użytkowego jako 3 kondygnacji;
- 2) dachy:
 - a) na budynkach istniejących – o istniejącej geometrii; w przypadku rozbudowy budynków obowiązuje wymóg kontynuacji istniejącego kąta nachylenia połaci oraz zastosowania jednorodnego pokrycia,
 - b) na budynkach projektowanych:
 - jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 10°,
 - symetryczne dwuspadowe, a także dachy wielospadowe – o nachyleniu głównych połaci dachowych minimum 15°, nie więcej niż 45°,
 - dachy dla zabudowy usługowej i rzemieślniczej należy dostosować do wymagań technologicznych,
 - c) główna kalenica dachu równoległa do frontu budynku;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny – 0,1, maksymalny – 0,8;
- 5) ustala się odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich według stanu istniejącego oraz dla nowej zabudowy według § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1065); dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy.

§ 11. 1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZN z podstawowym przeznaczeniem pod zielen naturalną Załącznik Nr 1).

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

- 1) lokalizowanie placów zabaw dla dzieci, siłowni na wolnym powietrzu;
- 2) lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) małą architekturę, drobny handel i gastronomię;

4) lokalizowania urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 100 KW.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się: lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261 z późn. zm.).

§ 12. 1. Ustala się teren z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne, oznaczony na rysunku planu symbolem R (Zał. Nr 1)

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenów według art. 2. ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z 2020 r. poz. 471) z wyjątkiem możliwości lokalizacji ferm hodowlanych.

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

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

Rozdział 3.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

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

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

Lp.	Symbol ulicy	Nazwa ulicy	Klasa techniczna	Szerokość w liniach rozgraniczających w m	Szerokość jezdni w m	Nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczających w m
1	2	3	4	5	6	7
1.	1KD-Dx	Ojca Maksymiliana Kolbego	Dx	istniejąca i 6 m	min.3,5	5
2.	2KD-Dx	Świętego Kazimierza	Dx	istniejąca	min.3,5	5
3.	3KD-Dx	Nowokościelna	Dx	istniejąca	min.3,5 i 5	5
4.	4KD-D	Wiejska	D	istniejąca	istniejąca	5
5.	5KD-Dx	istniejąca	Dx	istniejąca	3,5	5
6.	6KD-D	Macieja Rataja	D	istniejąca	3,5 lub 5	5
7.	7KD-L	Kardynała Stefana Wyszyńskiego	L	istniejąca	istniejąca	5
8.	8KD-Dx	istniejąca	Dx	istniejąca	min 5	5
9.	9KD-Dx	istniejąca	Dx	istniejąca	min 5	5
10.	10KD-D	Projektowana	D	10	5	5
11.	11KD-D	Projektowana	D	10	5	5
12.	12KD-D	Projektowana	D	10	5	5
13.	13KD-D	Projektowana	D	10	5	5
14.	14KD-D	Projektowana	D	10	5	5
15.	15KD-D	Projektowana	D	10	5	5
16.	16KD-D	Projektowana	D	10	5	5
17.	17KD-D	Projektowana	D	10	5	5
18.	18KD-D	Projektowana	D	10	5	5
19.	19KD-D	Projektowana	D	10	5	5
20.	20KD-D	Wiejska	D	Projektowane poszerzenie do 10 m i 12 m, jak na rysunku planu	istniejąca	5

- a) rozwiązania techniczne ulic i włączenia do nich należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w uzgodnieniu z ich zarządcami,
 - b) narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniu ulic istniejące i projektowane 5x5 m, i 10x10 m jak na rysunku planu;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym stanowią istniejące i projektowane ulice mające powiązania z ulicami: Kościelną, Księdza Mieczysława Małynicza, Wincentego Witosa i planowanym przedłużeniem jej do ulicy Wiejskiej.
- 3) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i rzemieślniczą – min. 2 miejsca do 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi terenów:
- 1) przez obszar objęty planem przebiegają następujące istniejące sieci infrastruktury technicznej:
- a) sieć wodociągowa w na terenach pomiędzy ulicami: Kościelną, Księdza Mieczysława Małynicza, Wincentego Witosa i Kardynała Stefana Wyszyńskiego i w tych ulicach,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej ks na terenach pomiędzy ulicami: Kościelną, Księdza Mieczysława Małynicza, Wincentego Witosa i Kardynała Stefana Wyszyńskiego i w tych ulicach,
 - c) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15 kV),
 - d) napowietrzne i kablowe sieci elektroenergetyczna niskiego napięcia (nn),
 - e) napowietrzne i kablowe siei telekomunikacyjne;
- 2) sieci, o których mowa w pkt. 1 wskazuje się do zachowania z prawem przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz przy respektowaniu ustaleń regulacyjnych planu
- a) nowo projektowane obiekty infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane na wszystkich terenach pod warunkiem nie powodowania kolizji z ustalonym przeznaczeniem terenów,
 - b) zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem ustala się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - c) wyposażenie w pozostałe media, a także usuwanie ewentualnych kolizji należy rozwiązać w oparciu o warunki określone przez gestorów sieci,
 - d) sieci infrastruktury technicznej o charakterze tranzytowym należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, zasilanej ze stacji wodociągowej w Mońkach, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:
 - terenów: 1 UK, 1 UMN , 2 U, 3 U, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 24 MN z istniejącej sieci wodociągowej,
 - terenów: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 9 MN, 10 MN z istniejącej i projektowanej w układzie pierścieniowym sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejących przewodów wodociągowych w ulicach: Kościelnej i Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
 - terenów 1 MW, 2 MW, 3 MW, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN z projektowanej w układzie pierścieniowym sieci wodociągowej z włączeniem się do najbliższej istniejącego przewodu wodociągowego,

- b) realizacja projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie i warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,
 - c) dopuszcza się realizację studni publicznej spełniającej warunki techniczne określone w przepisach szczególnych na terenach znajdujących się poza 150 m strefą ochrony sanitarnej od cmentarza z ustaleniem lokalizacji po wykonaniu badań hydrologicznych gruntu,
 - d) zasady przebiegu tras projektowanych przewodów wodociągowych, pokazane na rysunku planu, mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych i w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenów,
 - e) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, terenów znajdujących się poza 150 m strefą ochrony sanitarnej cmentarza z lokalnych, indywidualnych ujęć wody, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych – po wybudowaniu wodociągu budynki należy podłączyć do miejskiej sieci wodociągowej, a ujęcia te będą mogły być wykorzystane do celów gospodarczych lub zlikwidowane;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) zachowanie i realizację systemu rozdzielczej kanalizacji – oddzielne kanały sanitarne i kanały deszczowe na terenie objętym planem,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni; odbiornikiem ścieków będzie oczyszczalnia w Mońkach a po oczyszczeniu rzeka Targonka, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:
 - z obiektów na terenach: 1 UK, 1 UMN, 2 U, 3 U, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 24 MN do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicach przyległych do tych terenów,
 - z obiektów na terenach: 1 MN, 2 MN, 3 MN, 9 MN, 10 MN, do istniejącej w ulicach kanalizacji sanitarnej i projektowanej w układzie grawitacyjno – pompowym z włączeniem się do kanału sanitarnego w ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
 - z obiektów na terenach: 1 MW, 2 MW, 3 MW, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN do projektowanej w układzie grawitacyjno – pompowym kanalizacji sanitarnej z włączeniem się do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
 - c) zasady przebiegu tras projektowanych kanałów sanitarnych oraz lokalizacja na terenie przepompowni P, 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 terenu 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) do czasu budowy projektowanej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków, zlokalizowanych na terenie własnej działki z zachowaniem wymogów ochrony środowiska i aktualnych w tym zakresie przepisów szczególnych – po wybudowaniu kanałów sanitarnych w ulicach urządzenia indywidualne należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do zrealizowanej kanalizacji sanitarnej;
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów oraz z terenów o małym stopniu zanieczyszczenia powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własnym nieutwardzonym terenie, w sposób uniemożliwiający ich spływ na tereny sąsiednie,
 - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych o szczelnej nawierzchni dróg i parkingów, na których następuje splukiwanie substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń, mogących stanowić trwałe źródło zanieczyszczenia gruntu i wód powierzchniowych, do indywidualnego systemu odprowadzania wód odpadowych, a ich jakość, przed wprowadzeniem do odbiornika, powinna odpowiadać obowiązującym parametrom poprzez zastosowanie urządzeń oczyszczających,

- h) zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm;
- i) zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ścieków z urządzeń gospodarskich lub zakładowych poza spływem naturalnym, na jezdnię drogi powiatowej i gminnych z terenów objętych planem;
- 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:
- a) zasilanie opracowywanego terenu w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci SN 15kV napowietrznej i kablowej poprzez stacje transformatorowe istniejące i projektowane. Bezpośrednie zasilanie odbiorców ustala się z istniejącej i projektowanej sieci napowietrznej lub kablowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic,
- b) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczna SN 15kV i nn do dalszej eksploatacji,
- c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznych SN 15kV i nn w przypadku:
- modernizacji i przebudowy istniejącej sieci ,
 - kolizji z projektowanym zagospodarowaniem działki- na warunkach gestora sieci oraz zachowania przepisów szczególnych ,
- d) budowa, przebudowa, rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych winna być realizowana zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U z 2020 poz. 838 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz stosownym przepisami szczególnym, na warunkach gestora sieci,
- e) kształtowanie docelowego układu sieci średniego napięcia na obszarze planu poprzez istniejące i projektowane linie SN 15kV oraz istniejące i projektowane stacje transformatorowe, których ilość i zasady połączeń w tworzonej sieci SN określone będą stosownie do potrzeb w opracowaniach realizacyjnych,
- f) dopuszcza się zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV oraz projektowanych linii kablowych w granicach obszaru opracowania. Pokazany przebieg sieci elektroenergetycznej oraz rozmieszczenie stacji transformatorowych ma charakter informacyjny i może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisy szczególnych i w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu
- g) odległość sytuowania zabudowy od istniejącej linii SN 15 kV napowietrznej – 7 m od osi linii przy linii wykonanych przewodami nie izolowanymi lub 5 m przy linii z przewodami izolowanymi,
- h) odległość nasadzenia drzew:
- od linii elektroenergetycznych napowietrznych nn– 2 m,
 - od linii elektroenergetycznej SN 15 kV napowietrznej – 5 m (od osi linii),
 - od linii kablowych – co najmniej 1,5 m;
- 7) zasady obsługi telekomunikacyjnej:
- a) podłączenie potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi z istniejącego w pobliżu systemu telekomunikacyjnego, po rozbudowie w stosownym zakresie, na warunkach gestora sieci, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących urządzeń telekomunikacyjnych, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych na warunkach poszczególnych dystrybutorów, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 10) docelowo zakłada się zaopatrzenie w gaz LNG po rozbudowie sieci dystrybucyjnej, zasilanej z istniejącej stacji LNG;
- 11) w przypadku działalności gospodarczej ,w zakresie zaopatrzenia w ciepło i gaz należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury budynków mieszkalnych powinna być dawna architektura dworów szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy; dopuszcza się nowoczesne formy kształtowania architektury budynków,
- 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;
- 3) budynki należy projektować i lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i ustaleniami planu, zgodnie z warunkami technicznymi budownictwa, w tym przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć jednorodną całość z budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi w najbliższej okolicy;
- 5) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie (dachówka lub inne materiały dachówkopodobne) dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działkach budowlanych; kolorystka pokrycia dachowego neutralna, wpisująca się w krajobraz; 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); zakaz stosowania jaskrawych kolorów; zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z sidingu winylowego;
- 7) warunki realizacji ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się realizację ogrodzeń nie przekraczając linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
 - b) wysokość ogrodzenia do 2,2 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - c) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki ażurowe: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, płaskowników metalowych, drewniane, lub siatki;
- 8) warunki realizacji obiektów małej architektury na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych:
 - a) ustala się, że elementy małej architektury, takie jak: ławki, pojemniki na odpadki, oświetlenie, muszą stanowić pod względem formy i użytych materiałów kompozycyjną całość w obszarze planu, lub poszczególnych terenów,
 - b) maksymalna wysokość – 5 m, z wyjątkiem latarni dla których ustala się maksymalną wysokość do 8 m od poziomu terenu.

Rozdział 5.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie;

- 2) poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według odrębnych przepisów szczególnych;
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w odrębnych przepisach szczególnych;
- 4) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.) 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 2021 r. poz. 247);
- 5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

2. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu należy stosować:

- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów zabudowy mieszkaniowej, nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury, jak też do zabudowy na terenach sąsiednich
- 3) zakazuje się stosowania do nasadzeń ekspansywnych gatunków roślin obcego pochodzenia.

Rozdział 6.

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

§ 18. 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 z późn. zm.).

Rozdział 7.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 19. Na obszarze objętym planem funkcje publiczne pełnią :

- 1) ulice oznaczone symbolami KD-L, KD-D, KD-Dx;
- 2) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami ZN;
- 3) stosowne wymagania kształtowania przestrzeni publicznych zawierają rozdziały 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10.

Rozdział 8.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE 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

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

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

Rozdział 9.

SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki:

- a) w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 600 m²; na terenach 9 MN i 10 MN dopuszcza się minimalną powierzchnię nowych działek o wielkości 300 m² w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) w zabudowie jednorodzinnej szeregowej 300 m²;
 - c) w zabudowie usługowej, handlowej i rzemieślniczej 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki
- a) w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 18 m,
 - b) w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej 12 m,
 - c) w zabudowie jednorodzinnej szeregowej 8 m,
 - d) w zabudowie usługowej, handlowej i rzemieślniczej 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego z tolerancją +– 30 °;
- 4) działki powstałe w wyniku scalenia lub podziału powinny posiadać powierzchnię umożliwiającą zrealizowanie pełnego programu towarzyszącego istniejącej lub projektowanej zabudowie (w zakresie dojazdów, parkingów infrastruktury technicznej);
- 5) dopuszcza się korygujące podziały nieruchomości, polegające na wydzieleniu działek gruntu w celu poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich.

Rozdział 10.

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

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

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

a) w granicach do 50 m od cmentarza:

- zachowuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie oraz drogi i infrastrukturę techniczną,
- dopuszcza się: lokalizowanie usług nie związanych z produkcją, przechowywaniem i handlem żywnością, dróg i parkingów i infrastruktury technicznej,
- zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

b) granicach od 50 do 150 m od cmentarza dopuszcza się: -zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu, infrastruktury technicznej, dróg ,

- lokalizowanie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody będą podłączone do sieci wodociągowej,
- urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Na podstawie § 3 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315), na terenach objętych planem zakazuje się:

- 1) realizacji indywidualnych ujęć wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych w odległości do 150 m od granic istniejących cmentarzy, znajdujących się poza granicami planu.
- 2) wykorzystanie istniejącego zbiornika wodnego oznaczonego w planie symbolem WS jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, jak też tworzenia takich zbiorników powierzchniowych dla tych celów w odległości do 500 m od granic istniejących cmentarzy, znajdujących się poza granicami planu .

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

4. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261 z późn. zm.).

Rozdział 11.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 23. 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

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

- a) 0% (słownie: zero procent) dla istniejącej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1 UK, 1 UMN, 2 U, 3 U, KP, R, 1 MN, 3 MN, 9 MN, 10 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 24 MN,
- b) 30% (słownie trzydzieści procent) dla pozostałych terenów.

Rozdział 13.

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA

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

- 1) w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia:
 - a) adaptację, na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich, jak: garaże, magazyny, parkingi podziemne, piwnice - położonych w najniższych kondygnacjach budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych od 15 mieszkań,
 - zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób,
 - usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników,
 - b) uwzględnienie rezerwy terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, np. szczelin p/lotniczych - w przypadku budynków bez podpiwniczenia;
- 2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej - z projektowanych studni głębinowych o wydajności min. 7,5 l/os/dobę i promieniu dojazdu do budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m - lokalizowanych zgodnie z przepisami, w odległości nie mniejszej niż 150 m od istniejących cmentarzy, znajdujących się poza obszarem objętym planem;
- 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia - przez syreny alarmowe istniejące o zasięgu słyszalności minimum 300 m, zlokalizowane przy ul. Kościelnej 30 (poza granicami planu);
- 4) trasy ewakuacji ludności - ulicami: Kard. St. Wyszyńskiego, Kościelną;
- 5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

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

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

§ 26. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej:

- 1) projektować zabudowę zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;

- 2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków, zgodnie z odrębnymi przepisami szczególnymi;
- 4) dokonywać uzgodnień projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie odrębnych przepisów szczególnych.

Rozdział 14.

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ 27. 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 z 2020 r. poz. 471).

Rozdział 15.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia 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 r. poz. 4534, z 2020 r. poz. 2987, poz. 5543).

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

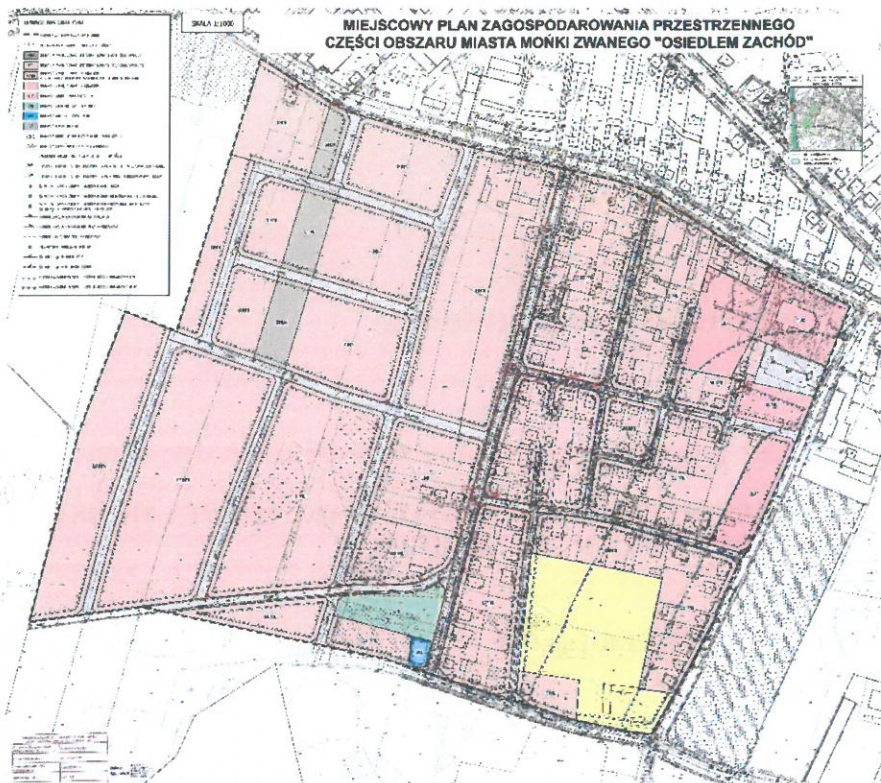

Barbara Iwona Iwanicka

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIII/278/21
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 18 czerwca 2021 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA – RYSUNEK

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

SKALA 1: 1 000



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Barbara Iwona Iwanicka

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIII/278/21
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 18 czerwca 2021 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

niewzględnionych przez Burmistrza Mońek uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki, zwanego „Osiedlem Zachód” w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 5 do 26 października 2020 r. i w terminie do składania uwag do 9 listopada 2020 r. oraz powtórnego wyłożenia w dniach od 15 marca do 6 kwietnia 2021 r. i w terminie do składania uwag do 20 kwietnia 2021.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784) niewzględzone przez Burmistrza Mońek uwagi rozstrzyga się w sposób następujący:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 20.10.2020 r. przez Państwo [REDAKTOWANE] zam. ul. Szkolna [REDAKTOWANE] 19-100 Mońki dotyczącej sprzeciwu wobec projektowania na terenie objętym planem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Powyższe uzasadnia się w sposób następujący:

Samorząd gminy ma obowiązek dbania także o zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców nie posiadających możliwości zakupu mieszkań na rynku komercyjnym, stąd nadarzająca się okazja przeznaczenia w sporządzonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów będących własnością gminy pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (zabezpieczającą znaczne potrzeby mieszkaniowe najbardziej potrzebującym), nie może być zaprzepaszczone.

Zabudowa wielorodzinną przewidziana jest wyłącznie na terenach będących własnością gminy i może stanowić wkład gminy do społecznego budownictwa mieszkaniowego.

§ 2. 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 20.10.2020 r. przez Burmistrza Mońek o objęcie planem działki nr geodezyjny 1587/2 z jej przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Powyższe uzasadnia się w sposób następujący:

1) nie uwzględnia się wniosku o jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z uwagi na jej położenie, głównie w 50 m strefie sanitarnej od istniejącego cmentarza, w której obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej - zgodnie zobowiązującymi przepisami (§ 3 ust 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze - Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315), jak też stanowiskiem Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Białymstoku;

2) włącza się działkę do planu z jej przeznaczeniem pod tereny rolne;

§ 3. 1. Nie uwzględnia się uwag wniesionych w dniu 06.11.2020 r. przez Pana [REDAKTOWANE], zm. ul. Witosa [REDAKTOWANE] 19-100 Mońki dotyczących:

1) wyznaczenia w projekcie planu strefy sanitarnej od istniejącego cmentarza, co uniemożliwia zamierzoną budowę budynku mieszkalnego na działce nr geodezyjny 458/14 od strony ulicy Ks. Małynicza. oraz pytania, czy gmina zagwarantuje pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego w tym obszarze;

- 2) własnej propozycji podziału gruntu na działki budowlane pod warunkiem, że gmina wykupi grunty przeznaczone w projekcie planu pod drogi wewnętrzne, w przeciwnym razie tereny należy pozostawić jako grunty rolne.

2. Powyższe uzasadnia się w sposób następujący:

- 1) odnośnie problemu stref sanitarnych od istniejącego cmentarza, to w planie będą one zachowane, zgodnie zobowiązującymi przepisami (§ 3 ust 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315), jak też stanowiskiem Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego; zgodnie z w/w przepisem, nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w 50 m strefie od cmentarza projektować ani realizować, nie można, więc zgodnie z prawem, Gmina nie może zagwarantować możliwości wydania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego na części działki nr geod. 458/14, położonej w 50 m strefie od cmentarza;
- 2) odnośnie projektowanych dróg wewnętrznych, to Gmina nie zamierza ich wykupić, gdyż nie ma podstaw prawnych, ani też środków na ten cel, zatem teren stanowiący własność wnioskodawcy pozostawia się, zgodnie z wnioskiem, jako tereny rolne.

§ 4. 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 09.11.2020 r. przez Pana [REDAKTOWANE], zm. ul. Wyzwolenia [REDAKTOWANE] 19-100 Mońki dotyczącej zmiany stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, będących przedmiotem planu, w wysokości 30% z wyjaśnieniem zasadności ustalenia wartości maksymalnej stawki tj 30% oraz o informację kto oszacował tę kwotę.

2. Powyższe uzasadnia się w sposób następujący:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art.15, ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), sporządza Burmistrz, określając w nim, na podstawie art. 15, ust. 2 pkt 12 w/w ustawy stawkę procentową opłaty planistycznej przewidzianej w art. 36 ust 4 ustawy. Rada Miejska uchwalając plan, ustala tę stawkę. Nie jest ona szacowana a ustalana. Uzyskana opłata planistyczna stanowi dochód własny Gminy. Pytanie o osobę odpowiedzialną za oszacowanie stawki jest niezasadne.

§ 5. 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 19.04.2021 r. przez panią [REDAKTOWANE] ul. Kościelna [REDAKTOWANE] 19-100 Mońki, dotyczącej wniosku, w oparciu o przepis art. 144 Kodeksu Cywilnego, o nie przeznaczanie działek nr geodezyjny 376/2, 376/4, 376/6 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z uwagi na uciążliwość, jaką będzie ta zabudowa stanowiła dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a także wpłynie na obniżenie wartości nieruchomości z istniejącą zabudową jednorodziną oraz pogorszenie warunków życia mieszkańców zabudowy jednorodzinnej.

2. Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

- 1) przywołanie podstawy prawnej w postaci art. 144 Kodeksu Cywilnego dotyczącego powstrzymania się od działań na sąsiednich nieruchomościach, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości ponad przeciętną miarę, wynikającą ze: społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości, stosunków miejscowych, jest w tym przypadku bezzasadne, ponieważ uważamy za właściwe i racjonalne rozwiązania przestrzenne i warunki zabudowy wielorodzinnej na działkach 376/2, 376/4, 376/6 w projekcie przedmiotowego planu „Os. Zachód”, które opierają się na przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie zakłóca ponad przeciętną miarę korzystanie z nieruchomości, będących zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 2) nie podzielamy poglądu, że zabudowa wielorodzinną w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znacznie ingeruje w sąsiednie tereny zabudowy jednorodzinnej i radykalnie utrudni życie mieszkańcom zabudowy jednorodzinnej; wprost przeciwnie, pobliska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami i handlem w parterach budynków, przybliży dostęp do usług mieszkańcom zabudowy jednorodzinnej i ułatwi

im życie. W przestrzennych warunkach miasta Mońki istnieje wiele obszarów z przemieszanaą zabudową wielorodzinną i jednorodziną w pełnej koegzystencji obu form zabudowy, ku zadowoleniu mieszkańców;

3) przywołanie zasady tzw. „dobrego sąsiedztwa” jest w tym przypadku bezzasadne ponieważ przepis ten zawarty w Rozdziale 5 w/w ustawy „Lokalizacja inwestycji celu publicznego i ustalenie warunków zabudowy w odniesieniu do innych inwestycji”, stosowany jest w sytuacji, gdy nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast rozwiązania przestrzenne i warunki zabudowy w projekcie przedmiotowego planu „Os. zachód” opierają się na przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rozdział 2 „Planowanie przestrzenne w gminie” z uwzględnieniem Rozdziału 1 „Przepisy ogólne”, dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

4) samorząd gminy ma obowiązek dbania także o zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców nie posiadających możliwości zakupu mieszkań na rynku komercyjnym, stąd nadarzająca się okazja przeznaczenia w sporządzonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów będących własnością gminy pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (zabezpieczającą znaczne potrzeby mieszkaniowe najbardziej potrzebującym), nie może być zaprzepaszczone, bo pod jakie zagospodarowanie wnioskodawcy chcieliby przeznaczyć te gminne tereny - pod zabudowę jednorodziną, które zaspokołyby potrzeby mieszkaniowe tylko kilku mieszkańców?

Zabudowa wielorodzinną przewidziana jest wyłącznie na terenach będących własnością gminy i może stanowić wkład gminy do społecznego budownictwa mieszkaniowego.

§ 6 1. Nie uwzględnia się uwagi wniesionej w dniu 19.04.2021 r. przez 41 mieszkańców Mońki (lista z podpisami w załączeniu), dotyczącej wniosku o nie przeznaczanie działek nr geodezyjny 376/2, 376/4, 376/6 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z uwagi na to, że jest to niezgodne z art. 61 ust.1 pkt 1 ustawy o planowaniu przestrzennym, gdyż nie będzie można mówić o dobrym sąsiedztwie projektowanych bloków z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Ponadto, według wnioskodawców, zabudowa wielorodzinną będzie stanowić uciążliwość dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a także obniży walory krajobrazowe terenu z zabudową jednorodziną oraz wpłynie na pogorszenie warunków życia mieszkańców zabudowy jednorodzinnej.

2. Nieuwzględnienie uwagi uzasadnia się następująco:

1) przywołanie podstawy prawnej w postaci art. 61, ust.1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącej tzw. „dobrego sąsiedztwa” jest w tym przypadku bezzasadne, ponieważ przepis ten zawarty w Rozdziale 5 w/w ustawy „Lokalizacja inwestycji celu publicznego i ustalenie warunków zabudowy w odniesieniu do innych inwestycji”, stosowany jest w sytuacji, gdy nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast rozwiązania przestrzenne i warunki zabudowy w projekcie przedmiotowego planu „Os. Zachód” opierają się na przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rozdział 2 „Planowanie przestrzenne w gminie” z uwzględnieniem Rozdziału 1 „Przepisy ogólne” dotyczących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

2) nie podziela się poglądu, że zabudowa wielorodzinną w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszy walory krajobrazowe i radykalnie utrudni życie mieszkańcom zabudowy jednorodzinnej; wprost przeciwnie, pobliska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z usługami i handlem w parterach budynków, przybliży dostęp do usług mieszkańcom zabudowy jednorodzinnej i wprost ułatwi im życie. W przestrzennych warunkach miasta Mońki istnieje wiele obszarów z przemieszanaą zabudową wielorodzinną i jednorodziną w pełnej koegzystencji obu form zabudowy, ku zadowoleniu mieszkańców;

3) samorząd gminy ma obowiązek dbania także o zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców nie posiadających możliwości zakupu mieszkań na rynku komercyjnym, stąd nadarzająca się okazja przeznaczenia w sporządzonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów będących własnością gminy pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (zabezpieczającą znaczne potrzeby mieszkaniowe najbardziej potrzebującym), nie może być zaprzepaszczone, bo pod jakie zagospodarowanie wnioskodawcy chcieliby przeznaczyć te gminne tereny - pod zabudowę jednorodziną, które zaspokołyby potrzeby mieszkaniowe tylko kilku mieszkańców?

Zabudowa wielorodzinną przewidziana jest wyłącznie na terenach będących własnością gminy i może stanowić wkład gminy do społecznego budownictwa mieszkaniowego.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIII/278/21
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 18 czerwca 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Mońki zwanego „Osiedlem Zachód”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784) 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 2021 -2025
2.	budowa i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2021 -2025
3.	budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2021 -2025
4.	budowa oświetlenia	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2021 -2025

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

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Barbara Iwona Iwanicka

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXIII/278/21
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 18 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) - GML

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej**

Barbara Iwona Iwanicka

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXIII/278/21

Rady Miejskiej w Mońkach

z dnia 18 czerwca 2021 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) - GEOTIFF

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Barbara Iwona Iwanicka