



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 12 czerwca 2019 r.

Poz. 3233

UCHWAŁA NR IX/73/19 RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH

z dnia 31 maja 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730), uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki, uchwalonego uchwałą Nr IV/32/98 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 29 grudnia 1998 r. zmienionego uchwałą Nr XXVII/130/08 z dnia 20 października 2008 r., Nr XXIV/199/12 z dnia 30 października 2012 r., Nr XLI/328/14 z dnia 14 marca 2014 r., Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2013 r., Nr XXVII/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r., Nr XXXII/222/17 z dnia 30 marca 2017 r., Nr XXXV/243/17 z dnia 29 czerwca 2017 r. oraz Nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki uchwalonego uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247; zm. z 2006 r. Nr 12. poz. 155; z 2008 r. Nr 270, poz. 2748; z 2011 r. Nr 100, poz. 1141; z 2013 r. poz. 1647; z 2016 r. poz. 3653, poz. 4885; z 2017 r. poz. 1898; z 2018 r. poz. 5164), w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
 - a) część graficzna w postaci rysunku zmiany planu w skali 1: 1 000 – Zał. Nr 1 (1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/21, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26),
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – Zał. Nr 2,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających ze zmiany planu, należących do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. 1. Zmianę sposobu zagospodarowania części obszarów gminy Mońki, obejmujących działki lub ich części nr geodezyjne położone na terenach wsi:

- 1) Zblutowo - 22/1, 43, 53, 89, 153, 155/5, 161/1;
- 2) Rybaki – 13/5, 13/6, 40/5;
- 3) Ciesze – 66/3;

- 4) Kołodzież – 94/1, 94/2, 94/3, 119/6;
- 5) Oliszki – 8/9, 8/10, 8/11, 8/12;
- 6) Sikory – 25/1, 62;
- 7) Moniuszczeki - 12;
- 8) Potoczyna – 236;
- 9) Hornostaje – 56, 68/4, 98, 303;
- 10) Żodzie – 168/7;
- 11) Kuczyn – 5/5;
- 12) Waški – 11/1, 38/4, 38/6 (po podziale 38/10);
- 13) Świerzbienie – 14/1, 1/25.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XLVII/326/18 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 22 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki;
- 2) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki, uchwalone uchwałą Nr IV/32/98 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 29 grudnia 1998 r. zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Mońkach Nr XXVII/130/08 z dnia 20 października 2008 r., Nr XXIV/199/12 z dnia 30 października 2012 r., Nr XLI/328/14 z dnia 14 marca 2014 r., Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 r., Nr XXVII/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r., Nr XXXII/222/17 z dnia 30 marca 2017 r., Nr XXXV/243/17 z dnia 29 czerwca 2017 r. oraz Nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r.

§ 4. Przedmiotem zmiany planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15, ust. 2 i oraz nie obowiązujące zawarte w ust. 3, pkt 8 i 10 a także w ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730):

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MNU,
 - b) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem RM,
 - d) tereny zabudowy przemysłowo - składowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem P,
 - e) tereny rolne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem R,
 - f) trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem w,
 - g) trasa sieci energetycznej wysokiego napięcia, oznaczona na rysunku zmiany planu, symbolem eWN,
 - h) trasy sieci energetycznej średniego napięcia, oznaczone na rysunku zmiany planu, symbolem eSN,
 - i) trasy sieci energetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku zmiany planu, symbolem enn,
 - j) trasy linii telekomunikacyjnej oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem t;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - c) zasady kształtowania krajobrazu,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- f) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,
 - i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - l) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730);
- 3) ustalenia wynikające z potrzeb na podstawie art. 15, ust. 3, pkt 8 i 10 oraz ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów,
 - b) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych,
 - c) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2245 poz. 2389 z 2019 r. poz. 42, poz. 60);
- 4) ustalenia pozostałe:
- a) obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa,
 - b) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz inne ustalenia określone w pkt 2 i 3, dotyczące terenów objętych zmianą planu, zawarte już są w części w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki uchwalonym uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 155, z 2008 r. Nr 270, poz. 2748, z 2011 r. Nr 100, poz. 1141 z 2013 r. poz. 1647 z 2016 r. poz. 3653, 4885 z 2017 r. poz. 1898, z 2018 r. poz. 5164), dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, niniejszej zmiany planu stanowią uszczegółowienie, uzupełnienie lub zmianę tych zasad i ustaleń.
- § 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) granice opracowania zmiany planu – uchwalenia zmiany planu;
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy z uwzględnieniem ustaleń tekstu zmiany planu.
- 2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.
 - 3. Ustalenia zmiany planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze leśne odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) oraz na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie lasów i gruntów leśnych na cele nieleśne –szczegóły zawiera § 24.

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

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

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) określone w § 1 i 2 uchwały;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12. poz. 155 z 2008 r. Nr 270, poz. 2748, z 2011 r. Nr 100, poz. 1141 z 2013 r. poz. 1647 z 2016 r. poz. 3653, 4885 z 2017 r. poz. 1898, z 2018 r. poz. 5164);
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 4) aktualnych przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 5) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście zmiany planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 zm. 2017 r. poz. 2285);
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i utylizacji odpadów, elektroenergetyki, energetyki, telekomunikacji;
- 11) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, zm. z 2017 r. poz. 2285);
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku) w powierzchni całkowitej działki;
- 14) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 15) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 16) mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii - należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2245 poz. 2389 z 2019 r. poz. 42, poz. 60).

Rozdział 2.

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE

§ 8. 1. Ustala się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MNU, w skład których wchodzi:

- 1) teren 35 MNU we wsi Zblutowo, obejmujący działkę nr geodezyjny 22/1 (Zał. Nr 1/1);
- 2) teren 36 MNU we wsi Zblutowo, obejmujący część działki nr geodezyjny 43 (Zał. Nr 1/2);
- 3) tereny 37 MNU we wsi Zblutowo, obejmujący działkę nr geodezyjny 53 (Zał. Nr 1/3);
- 4) teren 38 MNU we wsi Zblutowo, obejmujący działkę nr geodezyjny 153 (Zał. Nr 1/4);
- 5) teren 39 MNU we wsi Zblutowo, obejmujący działkę nr geodezyjny 161/1 (Zał. Nr 1/5);
- 6) teren 40 MNU we wsi Rybaki, obejmujący działki nr geodezyjny 13/5, 13/6 (Zał. Nr 1/6);
- 7) teren 41 MNU we wsi Rybaki, obejmujący działkę nr geodezyjny 40/5 (Zał. Nr 1/7);
- 8) teren 42 MNU we wsi Ciesze, obejmujący część działki nr geodezyjny 66/3 (Zał. Nr 1/8);
- 9) teren 43 MNU we wsi Kołodziej, obejmujący część działek nr geodezyjny 94/1, 94/2, 94/3 (Zał. Nr 1/9);
- 10) teren 44 MNU we wsi Kołodziej, obejmujący część działki nr geodezyjny 119/6 (Zał. Nr 1/10);
- 11) teren 45 MNU we wsi Oliszki, obejmujący działki nr geodezyjny 8/9, 8/10, 8/11, 8/12 (Zał. Nr 1/11);
- 12) teren 46 MNU we wsi Sikory, obejmujący działki nr geodezyjny 25/1, 62 (Zał. Nr 1/12);
- 13) teren 47 MNU we wsi Moniuszczki, obejmujący część działki nr geodezyjny 12 (Zał. Nr 1/13);
- 14) tereny 48 MNU i 48a MNU we wsi Potoczyna, obejmujący część działki nr geodezyjny 236 (Zał. Nr 1/14);
- 15) teren 49 MNU we wsi Hornostaje, obejmujący działkę nr geodezyjny 68/4 (Zał. Nr 1/15);
- 16) teren 50 MNU we wsi Hornostaje obejmujący działkę nr geodezyjny 98 (Zał. Nr 1/16);
- 17) teren 51 MNU we wsi Hornostaje, obejmujący działkę nr geodezyjny 303 (Zał. Nr 1/17).

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

- 1) usług i rzemiosła nieuciążliwego, wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny w wymiarze do 30% powierzchni zabudowy;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru;
- 4) na budynkach i terenie - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2245, poz. 2389 z 2019 r. poz. 42, poz. 60).

§ 9. 1. Ustala się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem U, w skład których wchodzi:

- 1) teren 1 U we wsi Zblutowo, obejmujący część działki nr geodezyjny 89 (Zał. Nr 1/18);
- 2) teren 2 U we wsi Zblutowo, obejmujący działkę nr geodezyjny 155/5 (Zał. Nr 1/19);
- 3) tereny 3 U we wsi Hornostaje, obejmujący działkę nr geodezyjny 56 (Zał. Nr 1/20);

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 1 U we wsi Zblutowo w wymiarze do 30 % powierzchni terenu;
- 2) zabudowy rzemiosła nieuciążliwego na terenie 2 U;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej;

- 4) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru;
- 5) na budynkach i terenie - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2245, poz. 2389 z 2019 r. poz. 42, poz. 60).

§ 10. 1. Ustala się we wsi Żodzie teren 1 RM z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, obejmujący część działki nr geodezyjny 168/7 (Załącznik Nr 1/21).

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru;
- 3) na budynkach i terenie - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2245, poz. 2389 z 2019 r. poz. 42, poz. 60).

§ 11. 1. Ustala się we wsi Świerzbienie teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 38 P z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę przemysłowo – składową z dopuszczeniem kruszenia gruzu budowlanego, obejmujący część działki nr geodezyjny 1/25 (Załącznik Nr 1/22).

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru;
- 3) na budynkach i terenie - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2245, poz. 2389, z 2019 r. poz. 42, poz. 60).

§ 12. 1. Ustala się tereny rolne z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem R, w skład których wchodzi:

- 1) teren 5 R we wsi Kuczyn, obejmujący część działki nr geodezyjny 5/5 (Załącznik Nr 1/23);
- 2) tereny 6 R i 6a R we wsi Świerzbienie, obejmujący części działki nr geodezyjny 14/1 (Załącznik Nr 1/24);
- 3) teren 7 R we wsi Wałki, obejmujący część działki nr geodezyjny 11/1 (Załącznik nr 1/25);
- 4) teren 8 R we wsi Wałki, obejmujący część działki nr geodezyjny 38/4 (Załącznik Nr 1/26);
- 5) teren 9 R we wsi Wałki, obejmujący część działki nr geodezyjny 38/6 (po podziale 38/10), (Załącznik Nr 1/26);
- 6) teren 10 R we wsi Kołodziej, obejmujący część działki nr geodezyjny 119/6 (Załącznik Nr 1/10).

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).

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

- 1) zakładanie i przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej w tym z zakresu łączności publicznej oraz związanych z nimi urządzeń niezbędnych do korzystania z tej infrastruktury, w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami rolnymi pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonania prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu;
- 2) urządzenie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych i innych urządzeń związanych z turystyką w rozumieniu art. 4, pkt 21 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

Rozdział 3.**ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM MAKSYMALNA I MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY JAKO WSKAŹNIK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZBUDOWY, MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA W TYM MIEJSCA PRZEZNACZONE NA PARKOWANIE POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ I SPOSÓB ICH REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW
ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 13. Na terenach określonych w § 8, 9, 10, 11, 12 przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługową, przemysłową, - składową, tereny rolne, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, zasady obsługi komunikacyjnej, oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) dojazdy do terenów jak niżej od najbliższych dróg publicznych i wewnętrznych, zaś miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami:
 - a) do terenu 35 MNU we wsi Zblutowo od drogi nr geodezyjny 26,
 - b) do terenu 36 MNU we wsi Zblutowo od drogi nr geodezyjny 45,
 - c) do terenu 37 MNU we wsi Zblutowo od drogi powiatowej Nr 1364 B,
 - d) do terenu 38 MNU we wsi Zblutowo od drogi gminnej Nr 104053 B,
 - e) do terenu 39 MNU we wsi Zblutowo od drogi gminnej Nr 104053 B,
 - f) do terenu 40 MNU we wsi Rybaki od drogi gminnej Nr 104051 B,
 - g) do terenu 41 we wsi Rybaki od drogi nr geodezyjny 101 w powiązaniu z drogą nr geodezyjny 102,
 - h) do terenu 42 MNU we wsi Ciesze od drogi powiatowej Nr 1404 B,
 - i) do terenu 43 MNU i 48a MNU we wsi Kołodziej od drogi nr geodezyjny nr 179,
 - k) do terenu 44 MNU we wsi Kołodziej od drogi powiatowej Nr 1363 B,
 - l) do terenu 45 MNU we wsi Oliszki od drogi powiatowej nr 1364 B,
 - m) do terenu 46 MNU we wsi Sikory od drogi gminnej nr 104037 B,
 - n) do terenu 47 MNU we wsi Moniuszczki od drogi powiatowej nr 1367 B,
 - o) do terenów 48 MNU i 48a MNU we wsi Potoczyna od drogi powiatowej Nr 1412 B i projektowanej drogi KDW-D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, szerokości jezdni 5 m,
 - p) do terenu 49 MNU we wsi Hornostaje od drogi nr geodezyjny 77,
 - r) do terenu 50 MNUR we wsi Hornostaje od drogi gminnej nr 104040 B,
 - s) do terenu 51 MNU we wsi Hornostaje od drogi nr geodezyjny 305,
 - t) do terenu 1 U we wsi Zblutowo od drogi powiatowej Nr 1364 B poprzez drogę nr geodezyjny 90/1 90/2 i 93 -w przypadku zmiany przebiegu projektowanej i ustalonej w aktualnym planie obwodnicy m. Mońki; (w aktualnym stanie planistycznym brak dojazdu ze względu na projektowaną obwodnicę m. Mońki –niezbędne jest uzyskanie służebności dojazdu od drogi publicznej przez sąsiednie działki),
 - u) do terenu 2 U we wsi Zblutowo od drogi powiatowej Nr 1364 B,
 - w) do terenu 3 U we wsi Hornostaje od drogi nr geodezyjny 57,
 - y) do terenu 1 RM we wsi Żodzie od drogi gminnej Nr 104044 B,

- z) do terenu 38 P we wsi Świerzbienie od drogi 3KDW-Dx ustalonej w zmianie planu gminy Mońki uchwałą Nr XXIII/167/16 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 25 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016 r. poz. 3653),
 - aa) do terenu 5 R we wsi Kuczyn od drogi istniejącej (obecny dojazd),
 - bb) do terenów 6 R i 6a R we wsi Świerzbienie od drogi nr geodezyjny 52,
 - cc) do terenu 7 R we wsi Waśki od drogi nr geodezyjny 89,
 - dd) do terenu 8 R i 9 R we wsi Waśki od drogi nr geodezyjny 104;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej w odległościach nie mniejszych jak niżej określone:
- a) na terenie 35 MNU we wsi Zblutowo 50 m dla zabudowy mieszkaniowej a pozostałej 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 65 oraz 60 m od osi skrajnego toru linii kolejowej,
 - b) na terenie 36 MNU we wsi Zblutowo 7 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 45,
 - c) na terenie 37 MNU we wsi Zblutowo 30 m dla zabudowy mieszkaniowej a pozostałej 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 1364 B,.
 - d) na terenie 38 MNU we wsi Zblutowo 10 m od krawędzi jezdni drogi gminnej Nr 104053 B,
 - e) na terenie 39 MNU we wsi Zblutowo 10 m od krawędzi jezdni drogi gminnej Nr 104053 B,
 - f) na terenie 40 MNU we wsi Rybaki 12 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 1366 B oraz istniejące linie zabudowy od drogi gminnej Nr 104051 B i 5 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 95,
 - g) na terenie 41 we wsi Rybaki 8 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 101,
 - h) na terenie 42 MNU we wsi Ciesze 12 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 1404 B,
 - i) na terenie 43 MNU we wsi Kołodziej 8 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 179,
 - j) na terenie 44 MNU we wsi Kołodziej 30 m dla zabudowy mieszkaniowej a pozostałej 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 1363 B,
 - k) na terenie 45 MNU we wsi Oliszki 12 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 1364 B,
 - l) na terenie 46 MNU we wsi Sikory 8 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej Nr 104037 B,
 - m) na terenie 47 MNU we wsi Moniuszczki 12 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 1367 B,
 - n) na terenach 48 MNU i 48a MNU we wsi Potoczyna 30 m dla zabudowy mieszkaniowej a pozostałej 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 1412 B oraz 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW-D.,
 - o) na terenie 49 MNU we wsi Hornostaje 8 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 77 i 5 m od granicy działki, jak na rysunku zmiany planu,
 - p) na terenie 50 MNU we wsi Hornostaje 12 m od krawędzi jezdni drogi gminnej nr 104040 B,
 - r) na terenie 51 MNU we wsi Hornostaje 8 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 305,
 - s) na terenie 1 U we wsi Zblutowo jak w pkt 3,
 - t) na terenie 2 U we wsi Zblutowo 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 1364 B,
 - u) na terenie 3 U we wsi Hornostaje 8 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 57,
 - w) na terenie 1 RM we wsi Żodzie 10 m od krawędzi jezdni drogi gminnej Nr 104044 B,
 - z) na terenie 38 P we wsi Świerzbienie jak w pkt 3;
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:
- a) odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi:
 - 4 m dla budynków z otworami okiennymi lub drzwiowymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej,
 - 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych;

- b) dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;

4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i rzemieślniczej oraz zabudowy zagrodowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dodatkowo z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
- zabudowy przemysłowo – składowej według potrzeb technologicznych,

- b) dachy symetryczne dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – wszystkie o nachyleniu połąci dachowej minimum 32°, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworowego, dachy dla zabudowy przemysłowo - składowej, usługowej i rzemieślniczej należy dostosować do wymagań technologicznych,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich form zabudowy minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy dla wszystkich form zabudowy: minimalny 0,01 maksymalny 1,0;

5) zaopatrzenia w wodę na zasadach ustalonych w planie, a w szczególności:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych poszczególnych terenów w sposób następujący:

- terenów 35 MNU, 36 MNU we wsi Zblutowo z projektowanego przewodu wodociągowego z włączeniem się do istniejącej, poza granicami opracowania, sieci wodociągowej zasilanej z miejskiego ujęcia wody w Mońkach,
- terenu 37 MNU we wsi Zblutowo z istniejącego przewodu wodociągowego zasilanego z miejskiego ujęcia wody w Mońkach,
- terenu 38 MNU we wsi Zblutowo z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącego, poza granicami opracowania, przewodu wodociągowego, zasilanego ze stacji wodociągowej w Kołodzieży,
- terenu 39 MNU we wsi Zblutowo z istniejącego przewodu wodociągowego zasilanego ze stacji wodociągowej w Kołodzieży,
- terenu 40 MNU we wsi Rybaki w sposób dotychczasowy, z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej ze stacji wodociągowej w Rybakach,
- terenu 41 we wsi Rybaki z indywidualnego ujęcia wody – studni zlokalizowanej na granicy działek lub z projektowanego indywidualnego ujęcia wody zlokalizowanego na własnej działce, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
- terenu 42 MNU we wsi Ciesze z istniejącego przy drodze, poza granicami opracowania, przewodu wodociągowego, zasilanego z miejskiego ujęcia wody w Mońkach,
- terenu 43 MNU we wsi Kołodzież z projektowanego przewodu wodociągowego z włączeniem się do istniejącej, poza granicami opracowania, sieci wodociągowej zasilanej ze stacji wodociągowej w Kołodzieży,
- terenu 44 MNU we wsi Kołodzież z istniejącego przy drodze, poza granicami opracowania, przewodu wodociągowego, zasilanego ze stacji wodociągowej w Kołodzieży,
- terenu 45 MNU we wsi Oliszki z istniejącego w drodze przewodu wodociągowego, zasilanego ze stacji wodociągowej w Kołodzieży,
- terenu 46 MNU we wsi Sikory z istniejącego w drodze przewodu wodociągowego, zasilanego ze stacji wodociągowej w Sikorach,
- terenu 47 MNU we wsi Moniuszczki z istniejącego przy drodze, poza granicami opracowania, przewodu wodociągowego, zasilanego ze stacji wodociągowej w Kołodzieży,

- terenów 48 MNU i 48a MNU we wsi Potoczyna z istniejącego na działce przewodu wodociągowego, zasilanego z miejskiego ujęcia wody w Mońkach; ustala się strefę techniczną obustronnie 2 m od przewodu wodociągowego, zlokalizowanego na terenie objętym zmianą planu,
- terenu 49 MNU we wsi Hornostaje z projektowanego przewodu wodociągowego z włączeniem się do istniejącej, poza granicami opracowania, sieci wodociągowej zasilanej z miejskiego ujęcia wody w Mońkach,
- terenu 50 MNU we wsi Hornostaje z istniejącego na działce przewodu wodociągowego zasilanego z miejskiego ujęcia wody w Mońkach; ustala się strefę techniczną obustronnie 2 m od przewodu wodociągowego zlokalizowanego na terenie objętym zmianą planu,
- terenu 51 MNU we wsi Hornostaje z istniejącego w drodze przewodu wodociągowego, zasilanego z miejskiego ujęcia wody w Mońkach,
- terenu 1 U we wsi Zblutowo z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do, istniejącego poza granicami opracowania, przewodu wodociągowego, zlokalizowanego wzdłuż drogi powiatowej Nr 1364 B, zasilanego z miejskiego ujęcia wody w Mońkach,
- terenu 2 U we wsi Zblutowo z istniejącego na działce przewodu wodociągowego zasilanego z miejskiego ujęcia wody w Mońkach; ustala się strefę techniczną obustronnie 2 m od przewodu wodociągowego, zlokalizowanego na terenie objętym zmianą planu,
- terenu 3 U we wsi Hornostaje z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącego, poza granicami opracowania, przewodu wodociągowego, zasilanego z miejskiego ujęcia wody w Mońkach,
- terenu 1 RM we wsi Żodzie w sposób dotychczasowy, z istniejącego na działce indywidualnego ujęcia wody – studni,
- terenu 38 P we wsi Świerzbienie z indywidualnego ujęcia wody zlokalizowanego na własnej działce, wykonanego zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych,

b) w strefach technicznych ustalonych w pkt a dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą sieci:

- prowadzenie robót budowlanych,
- sadzenie drzew i roślin o rozbudowanych systemach korzeniowych,
- właściciel lub użytkownik terenu położonego w strefie technicznej jest zobowiązany do zagospodarowania strefy w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remontów istniejącej sieci,

c) realizacja projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych,

d) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych na własnej działce, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych, które - po podłączeniu obiektów do scentralizowanego systemu wodociągowego- mogą być wykorzystane do celów gospodarczych;

6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i usuwania odpadów obowiązują zasady ustalone w planie, a w szczególności ustala się:

a) z terenów oznaczonych symbolami: 35 MNU, 36 MNU, 37 MNU i 1 U we wsi Zblutowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej z włączeniem się, poza granicami opracowania, do istniejących kanałów sanitarnych i oczyszczalni ściekowi w Mońkach,

b) z terenów oznaczonych symbolami:

- 38 MNU, 39 MNU i 2 U we wsi Zblutowo,
- 40 MNU i 41 MNU we wsi Rybaki,
- 42 MNU we wsi Ciesze,
- 43 MNU, 44 MNU we wsi Kołodziej,

- 45 MNU we wsi Oliszki,
 - 46 MNU we wsi Sikory,
 - 47 MNU we wsi Moniuszeczek,
 - 48 MNU, 48a MNU we wsi Potoczyna,
 - 49 MNU, 50 MNU, 51 MNU i 3 U we wsi Hornostaje,
 - 1 RM we wsi Żodzie,
 - 38 P we wsi Świerzbienie, według rozwiązań indywidualnych w zależności od ilości wytwarzanych ścieków i warunków gruntowo – wodnych:
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków z lokalizacją w obrębie własnej działki i wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
 - lub gromadzenie ściekowa w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zlokalizowanych na własnych działkach, z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w Mońkach,
 - lub do kontenerowych oczyszczalni ścieków, zlokalizowanych na własnych działkach i po oczyszczeniu odprowadzenie do wód powierzchniowych lub do gruntu na wlanym terenie,
- c) do czasu zrealizowania projektowanej kanalizacji sanitarnej wymienionej w pkt a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania odprowadzania ścieków poprzez ich gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zlokalizowanych na własnych działkach, z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w Mońkach,
- d) realizacja projektowanej kanalizacji sanitarnej i przyłączy poszczególnych obiektów do tej sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na zasadach ustalonych w planie, a w szczególności:
- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w aktualnych przepisach szczególnych,
 - wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,
 - zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ścieków z urządzeń gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg: krajowej, powiatowych i gminnej z terenów objętych zmianą planu,
- f) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,
- g) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w aktualnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych i przekazywanie ich do unieszkodliwiania, zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarki odpadami Województwa Podlaskiego”, z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Mońkach;
- 7) ustala się następujące zasady i warunki zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dla terenów:
- 35 MNU, 36 MNU, 38 MNU, 39 MNU, 1 U, 2 U we wsi Zblutowo,
 - 41 MNU we wsi Rybaki,
 - 42 MNU we wsi Ciesze,

- 43 MNU, 44MNU we wsi Kołodziej,
- 45 MNU we wsi Oliszki,
- 47 MNU we wsi Moniuszczki,
- 48 MNU, 48a MNU we wsi Potoczyna,
- 49 MNU, 50MNUR, 51MNU, 3U we wsi Hornostaje,
- 38 P we wsi Świerzbienie - w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy:
- po zrealizowaniu stacji transformatorowej i linii SN 15 kV, zasilającej tę stację oraz linii nn w niezbędnym zakresie,
- z istniejącej sieci nn po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w stosownym zakresie.

b) dla terenów:

- 37 MNU we wsi Zblutowo,
- 40 MNU we wsi Rybaki,
- 46 MNU we wsi Sikory,
- 1 RM we wsi Żodzie - z linii nn po rozbudowie istniejącej sieci nn i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,

c) na terenach 35 MNU, 36 MNU, 38 MNU we wsi Zblutowo oraz 46 MNU we wsi Sikory - dopuszcza się przebudowę istniejącej linii SN 15 kV w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu,

d) na terenie 3U Hornostaje pozostawia się do dalszej eksploatacji: istniejącą linię WN 110kV relacji Mońki- Osowiec wraz ze :

- strefą ochronną szer. 2x 20m obustronnie od osi linii, w przypadku proj. zabudowy, gdzie przebywanie ludzi będzie powyżej 8 godzin,
- pasem technologicznym 2x 10 m w przypadku jednoznacznego określenia, że nie ma i nie przewiduje się zabudowy, gdzie obecność ludzi będzie powyżej 8 godzin,

e) budowa, przebudowa i rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych powinna być realizowana na warunkach gestora sieci z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych,

f) odległości sytuowania zabudowy:

- od linii WN napowietrznej – 20 m od osi linii,
- od linii SN 15 kV – 7 m od linii z przewodami nie izolowanymi i 5 m od linii z przewodami izolowanymi,
- od linii nn napowietrznej – 3 m,

g) odległość nasadzenia drzew:

- od linii elektroenergetycznych napowietrznych nn – 2 m,
- od linii kablowych – co najmniej 1,5 m ;

8) zasady zaopatrzenia w łączność zgodnie z zasadami określonymi w planie, a w szczególności :

- a) zaopatrzenie w łączność z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach gestora sieci z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- b) na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) przy tworzeniu zagospodarowania terenu poszczególnych działek należy uwzględnić istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne lub przebudować na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 9) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań, przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, energia elektryczna, biomasa);
- 10) zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych oraz zgodnie z zasadami ustalonymi w planie;
- 11) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
 - a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1 miejsce postojowe (garażowe) na 1 mieszkanie, na własnej działce,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i rzemieślniczą – 2 miejsca postojowe do 50m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni gospodarczych, sanitarnych i komunikacji wewnętrznej) usług, handlu i rzemiosła oraz 1 miejsce postojowe na każde następne zaczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach usługowych i rzemieślniczych nie mniej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi 16 – 40,
- 12) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;
- 13) przed wykorzystaniem działek na funkcję usługową lub zmiany prowadzonej działalności należy wystąpić do zarządcy drogi o zezwolenie na lokalizację (budowę/przebudowę) zjazdu publicznego.

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej powinna być dawna architektura dworów szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy; architektura budynku musi być wkomponowana w krajobraz;
- 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;
- 3) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednolitych kolorystycznie – obowiązuje dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych; kolorystyka pokrycia dachowego neutralna (stonowana), wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to: brąz, czerwień, zieleń, szarość, kolor naturalnej cegły; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu;
- 4) barwy elewacji powinny być stonowane, zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: szary, beżowy, brązowy, jasno-żółty, jasno-zielony (zakaz stosowania jaskrawych kolorów);
- 5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i powlekanych paneli metalowych jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się na działce, jak i ogrodzeń;
- 6) ogrodzenia nie wyższe niż 1,7 m (łącznie z dopuszczalną podmurówką o wysokości nie wyższej niż 0,4 m), łagodnie zakończone; preferuje się ogrodzenia ażurowe; zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

Rozdział 5.**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU
ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i jego kształtowania:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązujące dla terenów chronionych akustycznie powinny odpowiadać szczegółowym przepisom odrębnym w tym zakresie;
- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według przepisów odrębnych;
 - a) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu należy stosować:
 - a) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały,
 - b) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury obszarów sąsiednich.

2. Uwzględnić należy elementy sieci ekologicznej województwa tj. uzupełniający korytarz ekologiczny Dolina Biebrzy – Puszcza Knyszyńska Zachodni (KPN-3a) obejmujący:

- 1) działki 25/1 i 62 we wsi Sikory;
- 2) działkę 168/7 we wsi Żodzie;
- 3) działkę 11/1 i część działki nr 38/4 we wsi Wałki;
- 4) działkę 1/25 we wsi Świerzbienie.

Rozdział 6.**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM
KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

§ 16. 1. Na obszarze objętym zmianą planu, na działce nr geodezyjny 119/6 (dawny numer 119/1 – dane z 2004 r.) występuje zabytek archeologiczny nie wpisany do rejestru zabytków, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków- Kołodzież – stanowisko nr 3 w miejscowości, obszar AZP 32-83/ nr stanowiska na obszarze 13; ślad osadnictwa, osada, wczesna epoka żelaza, średniowiecze, nowożytność. W związku z powyższym przed wykonaniem jakiegokolwiek inwestycji na w/w działce, na obszarze występowania przedmiotowego zabytku archeologicznego należy przeprowadzić wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie (zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami –(t.j. – Dz. U. z 2018 r. poz. 2067, poz. 2245);

2. Z uwagi na możliwość występowania zabytków archeologicznych na pozostałych terenach objętych zmianą planu, jak też w ich sąsiedztwie, w przypadku odkrycia podczas prac budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkiem, inwestor i wykonawca robót jest obowiązany wstrzymać wszelkie prace, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków te przedmioty i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Moniek.

Rozdział 7.**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

§ 17. 1. Na terenie zmiany planu za przestrzeń publiczną uznaje się przestrzeń wydzieloną z terenów rzemieślniczych i usługowych, – przeznaczone do użytkowania publicznego (o ile zostaną wydzielone w trakcie zagospodarowania terenów).

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych oświetlenia terenu zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;
- 2) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych i innych, niezabudowane i nieutwardzone części działek należy zagospodarować zielenią ozdobną;
- 3) należy zastosować ujednolicony układ oświetlenia ulicznego i jeden typ latarni;
- 4) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków (od strony terenów publicznych) tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu;
- 5) kształt, wielkość i miejsce umieszczenia szyldu lub reklamy na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku.

Rozdział 8.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANIE ZAGOSPODAROWAIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

§ 18. Na terenach objętych zmianą planu nie występują obszary wyżej wymienione. Nie zostały też określone krajobrazy priorytetowe w audycie krajobrazowym i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa Podlaskiego.

Rozdział 9.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO MINIMALNA POWIERZCHNIA NOWO WYDZIELONYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH

§ 19. 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości, jak niżej.

2. Dopuszcza się podział terenu, z tym że najmniejsza powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m², a szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, kąt położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego, z tolerancją +/- 30°.

3. Podziały terenów w sąsiedztwie drogi krajowej (droga główna) nie mogą skutkować koniecznością budowy nowych zjazdów z tej drogi, co oznacza zakaz budowy nowych zjazdów, a obsługę komunikacyjną ewentualnych wydzielonych działek należy zapewnić z dróg niższych kategorii lub z dróg wewnętrznych (znajdujących się poza liniami rozgraniczającymi drogi krajowej).

Rozdział 10.

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

§ 20. 1. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują warunki zagospodarowania i użytkowania terenu ustalone w innych rozdziałach.

2. Na terenach 36 MNU, 37 MNU, 1 RM należy zachować stosowne odległości zabudowy od lasów, zgodnie z § 271 ust 8 a, rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, zm. z 2017 r. poz. 2285),

Rozdział 11.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 21. Do czasu realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty zmianą planu pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 12.**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ JEDNORAZOWE OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM ZMIANY PLANU**

§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem zmiany planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 13.**OBRONA CYWILNA I OCHRONA PRZECIWOPOŻAROWA**

§ 23. 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) w budynkach usługowych należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez użytkowników obiektów w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP. Jeżeli obiekt zostanie zaprojektowany na więcej niż 30 osób należy opracować „Aneks Obrony Cywilnej”, zawierający przystosowanie budynku na ukrycie;
- 2) oświetlenie zewnętrzne, np. ulic, dróg, dojazdów, budynków, zakładów pracy, należy przystosować do zaciemniania i wygaszania;
- 3) wszystkie aneksy obrony cywilnej należy uzgadniać z Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

2. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej:

- 1) projektować zabudowę zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi;
- 3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi;
- 4) dokonywać uzgodnień na podstawie aktualnych przepisów odrębnych.

Rozdział 14.**PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE**

§ 24. 1. Przeznacza się grunty rolne i leśne na cele nierolnicze i nieleśne, w tym:

- 1) grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale, na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
- 2) przeznacza się grunty leśne na cele nieleśne, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 0,8800 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego:
 - a) Decyzja Nr DMG.III.7151. 2.2016 z dnia 28 kwietnia 2016 r.- 0,0300 ha,
 - b) Decyzja Nr DGN-III.7.151.43.2018 z dnia 28 listopada 2018 r. - 0,8500 ha;

2. Szczegóły przedstawia poniższe zestawienie:

	Obręb geodezyjny	Pow. lasów (ha)
1	2	3
1.	wieś Świerzbienie – dz. nr 1/25	0.0300
2.	wieś Zblutowo - dz. nr 43 - dz. nr 53	0,7000 0,1500
Razem:		0,8800

Rozdział 15.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 26. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 155; z 2008 r. Nr 270, poz. 2748; z 2011 r. Nr 100, poz. 1141; z 2013 r. poz. 1647; z 2016 r. poz. 3653, 4885; z 2017 r. poz. 1898; z 2018 r. poz. 5164).

§ 27. 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 IX/73/19
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 31 maja 2019 r.

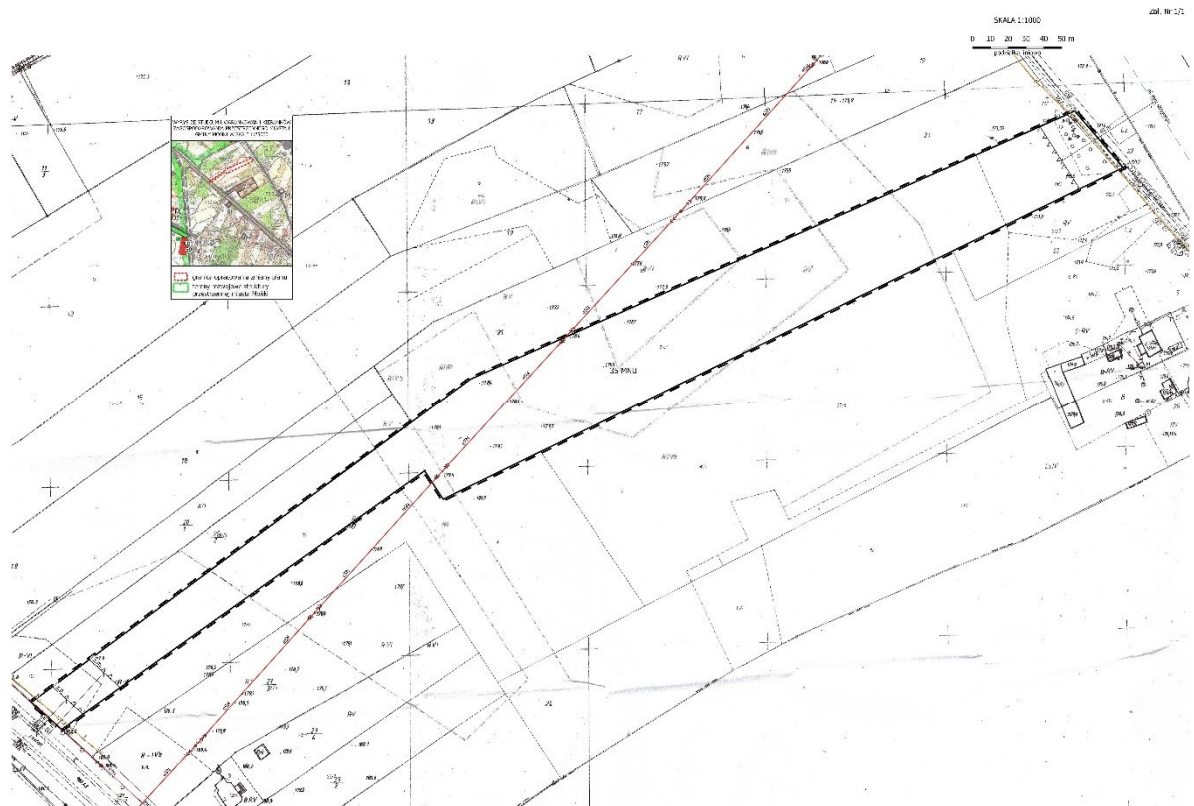
CZĘŚĆ GRAFICZNA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MOŃKI**

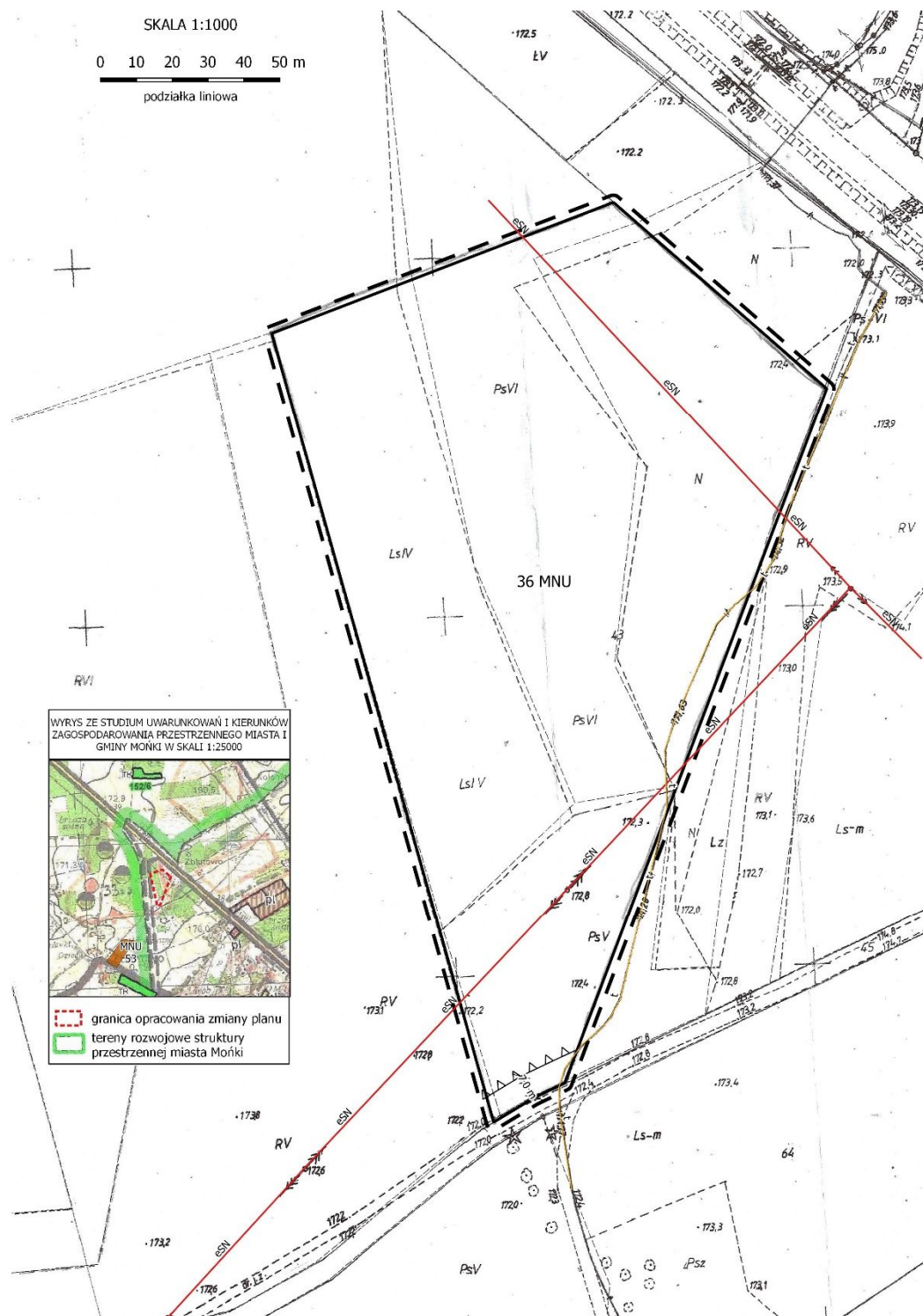
SKALA: 1 000

OZNACZENIA GRAFICZNE

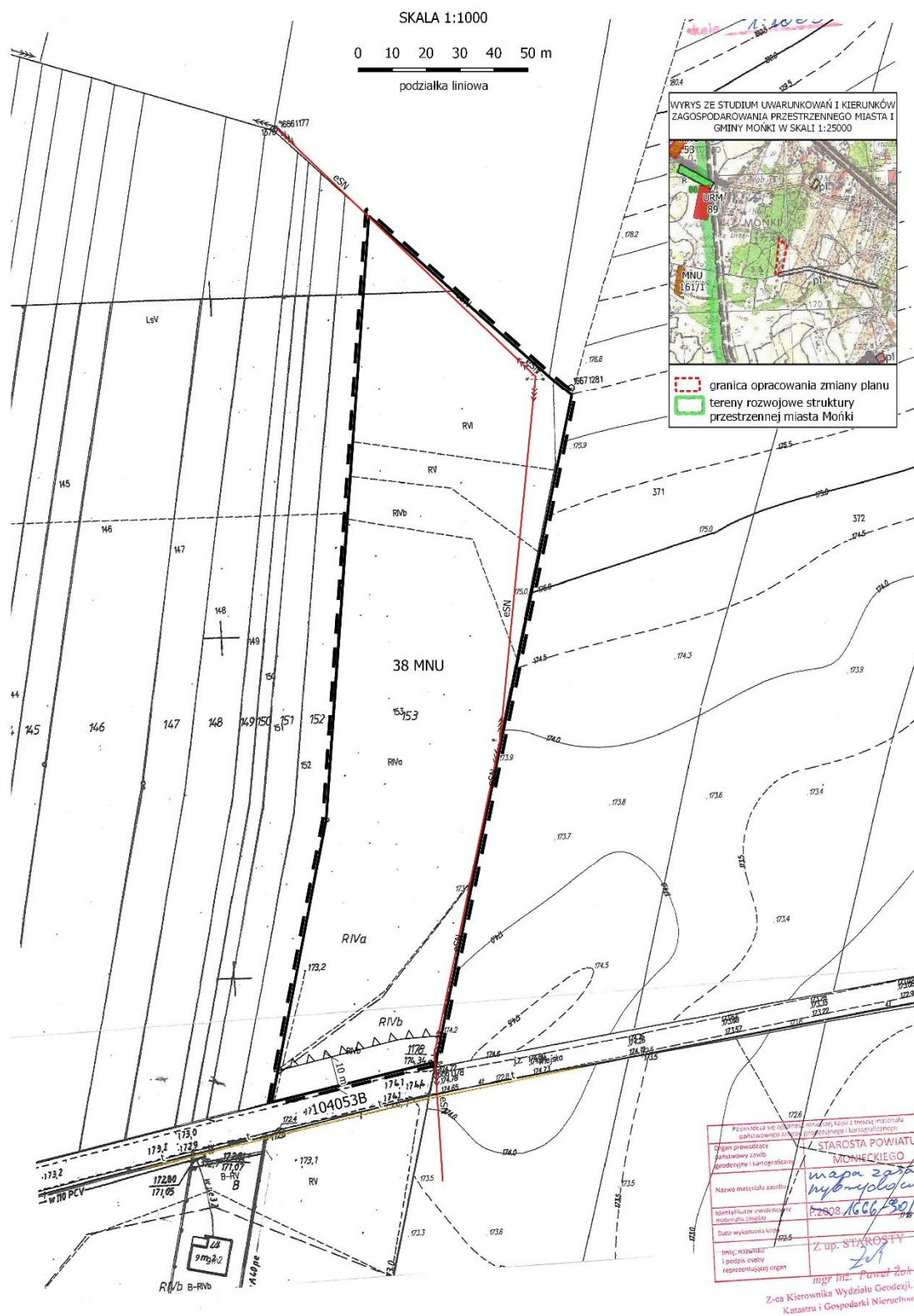
	GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG I RZEMIOSŁA NIEUCIĄŻLIWEGO
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
	TERENY ROLNE
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TRASA SIECI WODOCIĄGOWEJ
	TRASA LINII TELEKOMUNIKACYJNEJ
	TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH NISKIEGO NAPIĘCIA
	TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	STREFA OCHRONNA DLA LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI



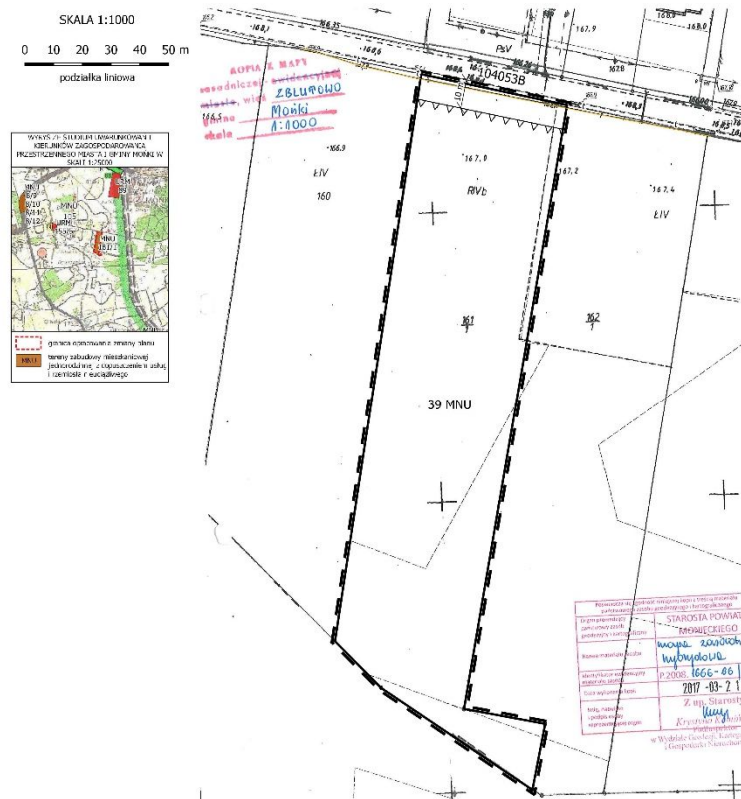
Załącznik Nr 1/2



Załącznik Nr 1/4

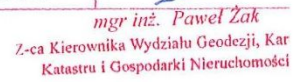


Załącznik Nr 1/5



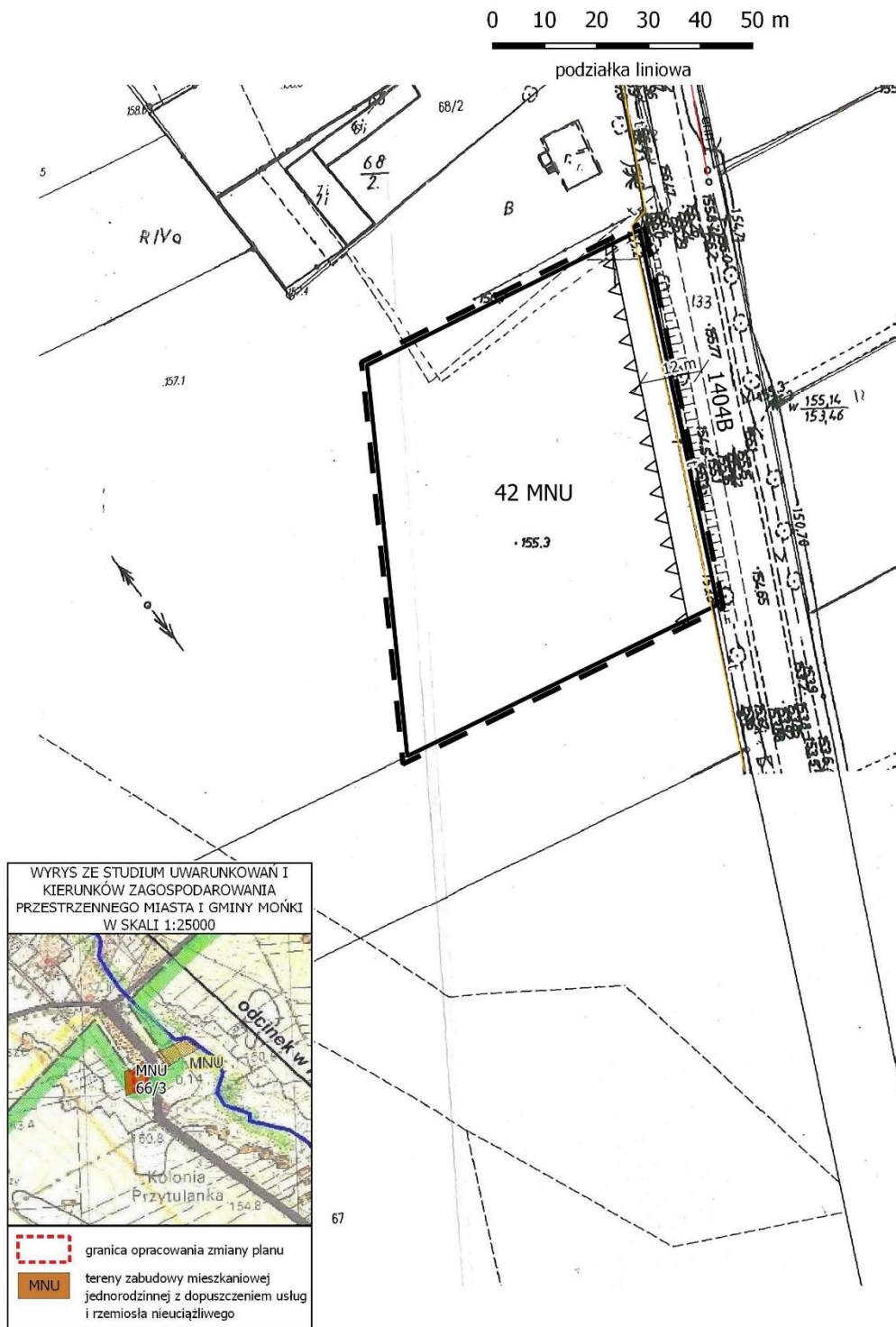
Załącznik Nr 1/7

Downloaded from ascelibrary.org by University of California, San Diego on 06/01/15. Copyright ASCE, For All Rights Reserved, No part of this document may be reproduced without written permission from ASCE.

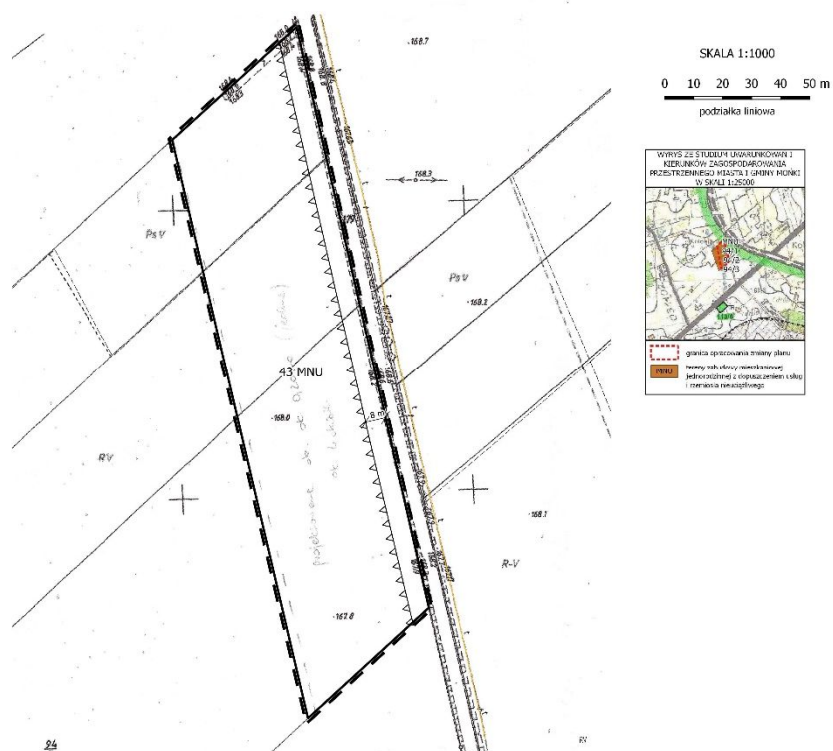


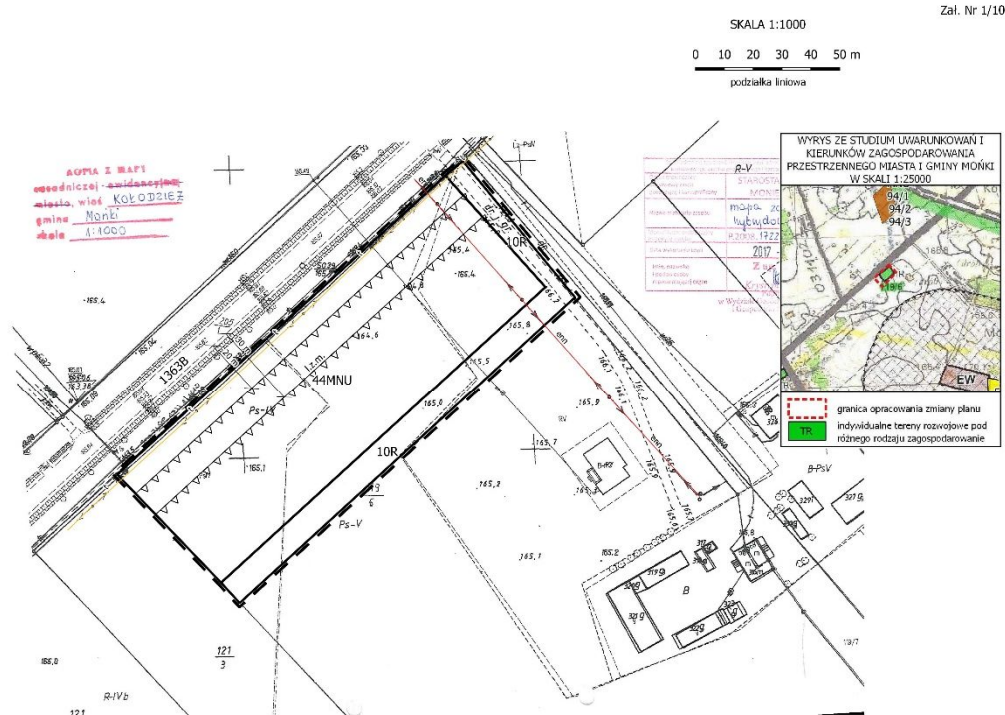
Załącznik Nr 1/8

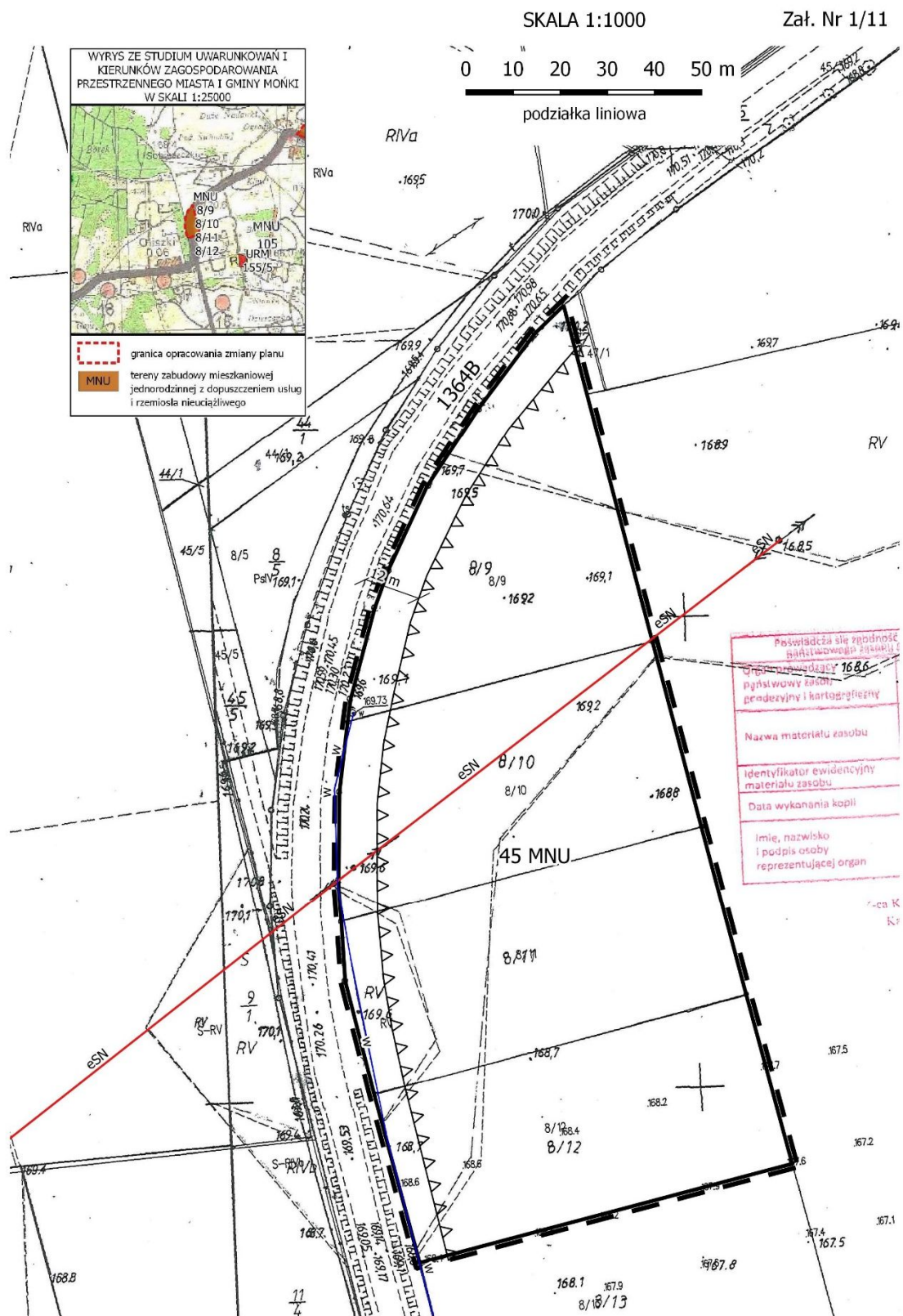
SKALA 1:1000



Załącznik Nr 1/9

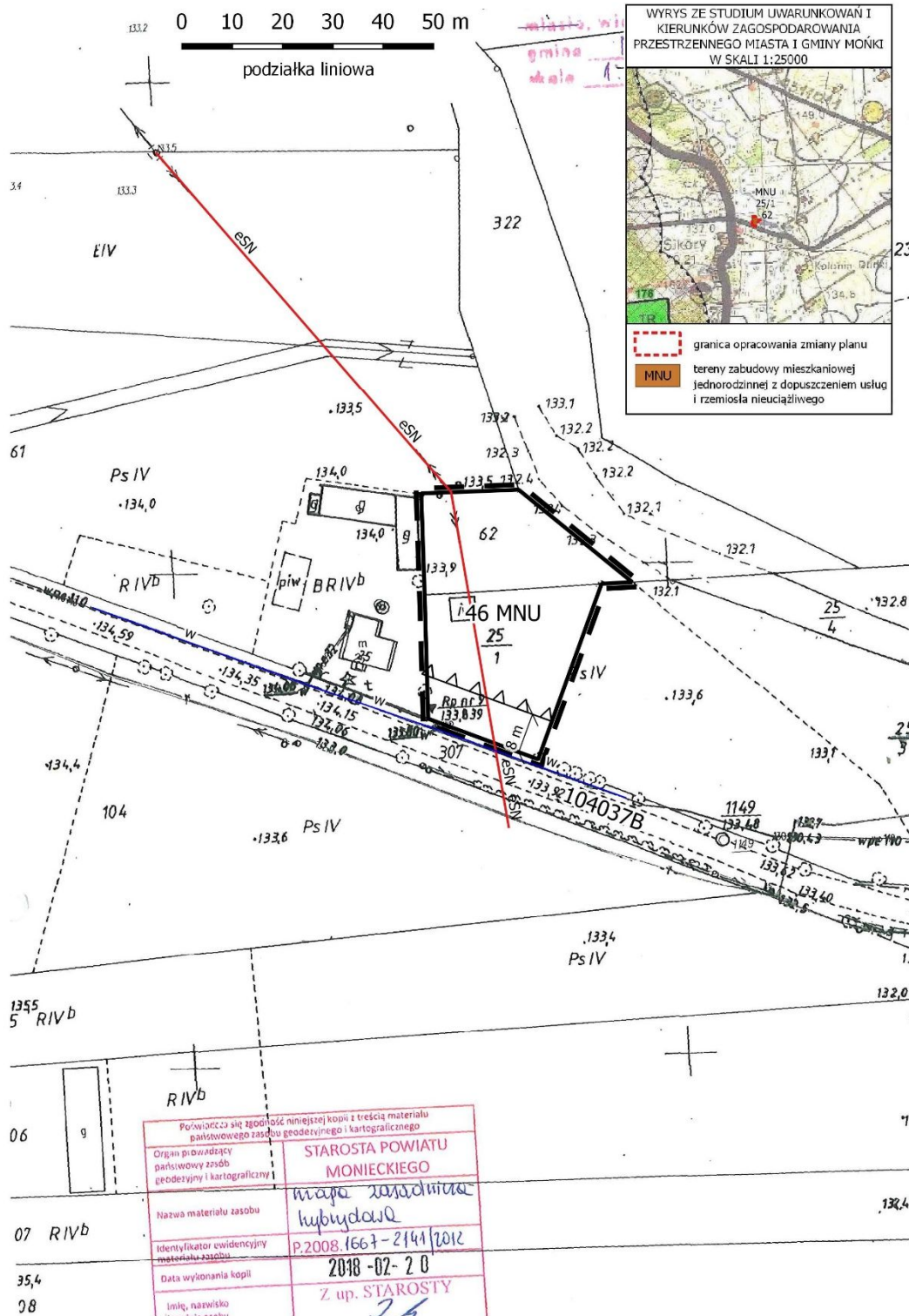




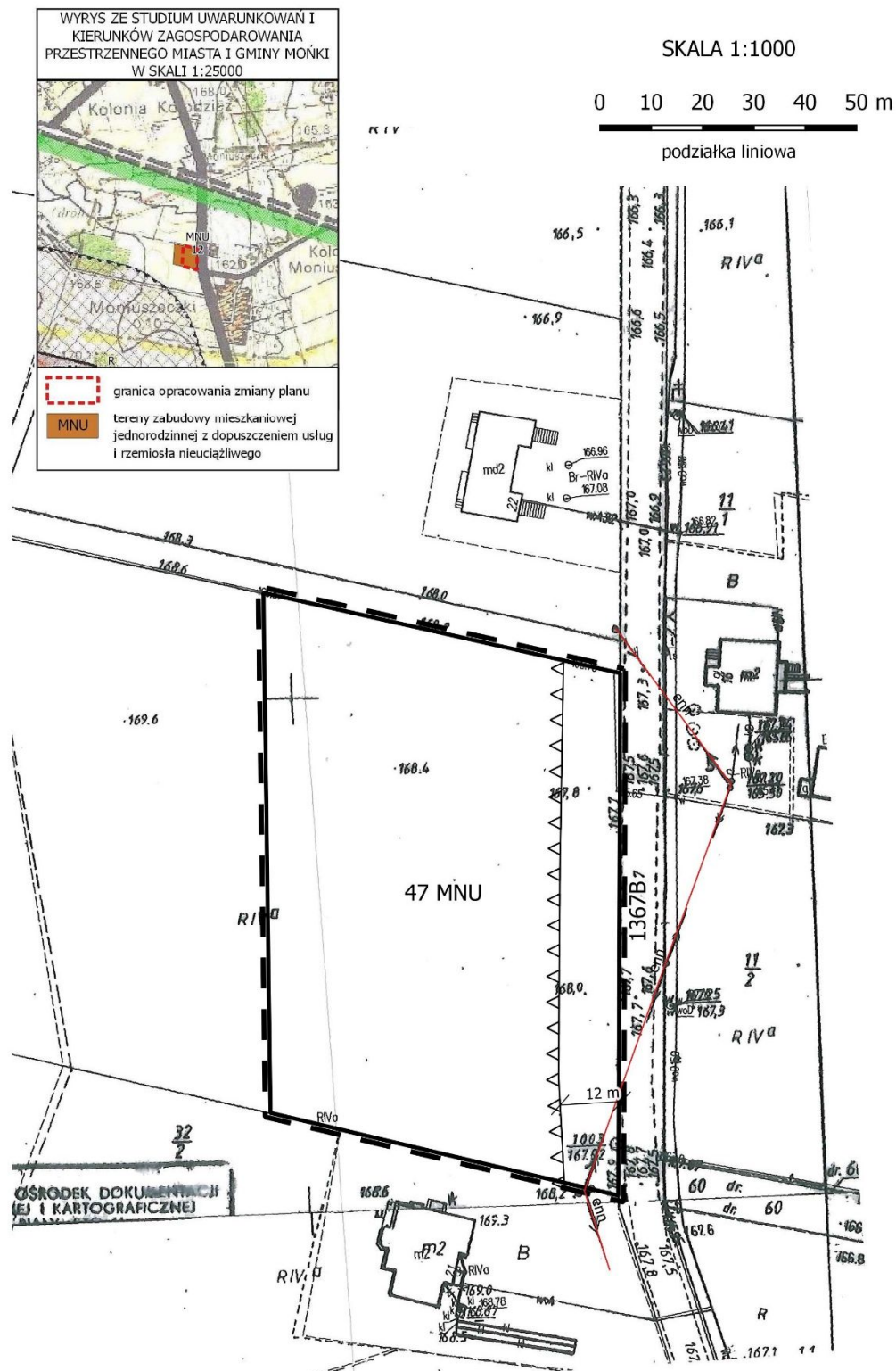


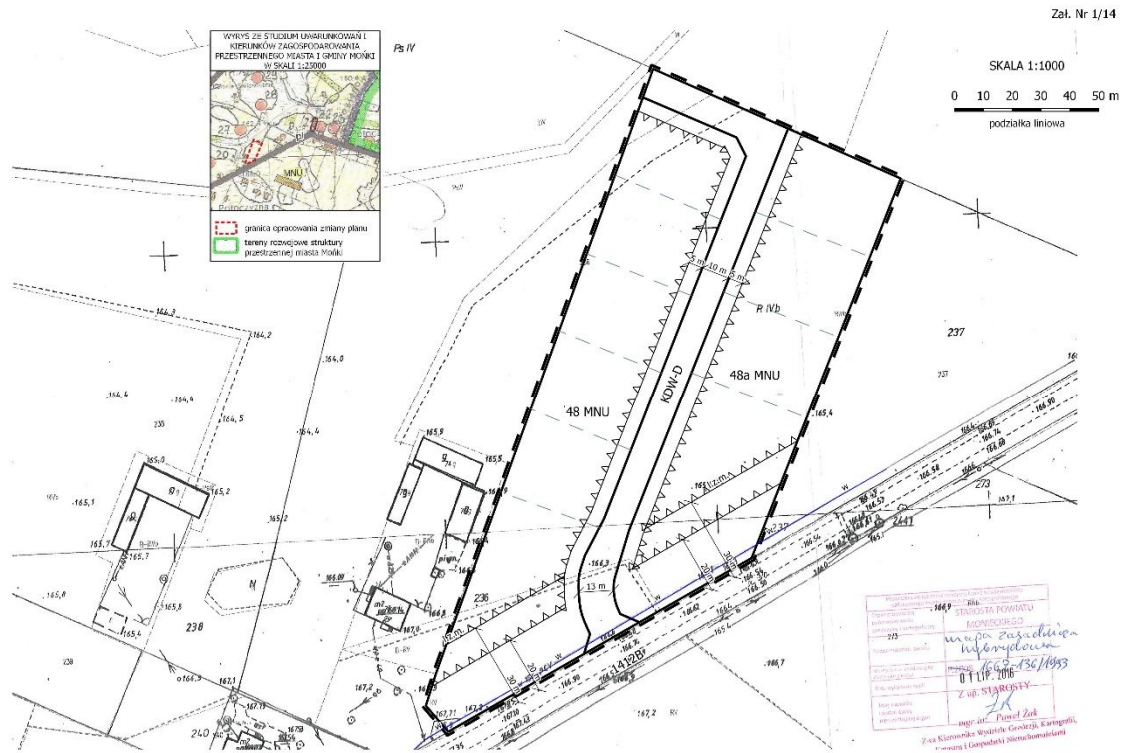
Zał. Nr 1/12

SKALA 1:1000

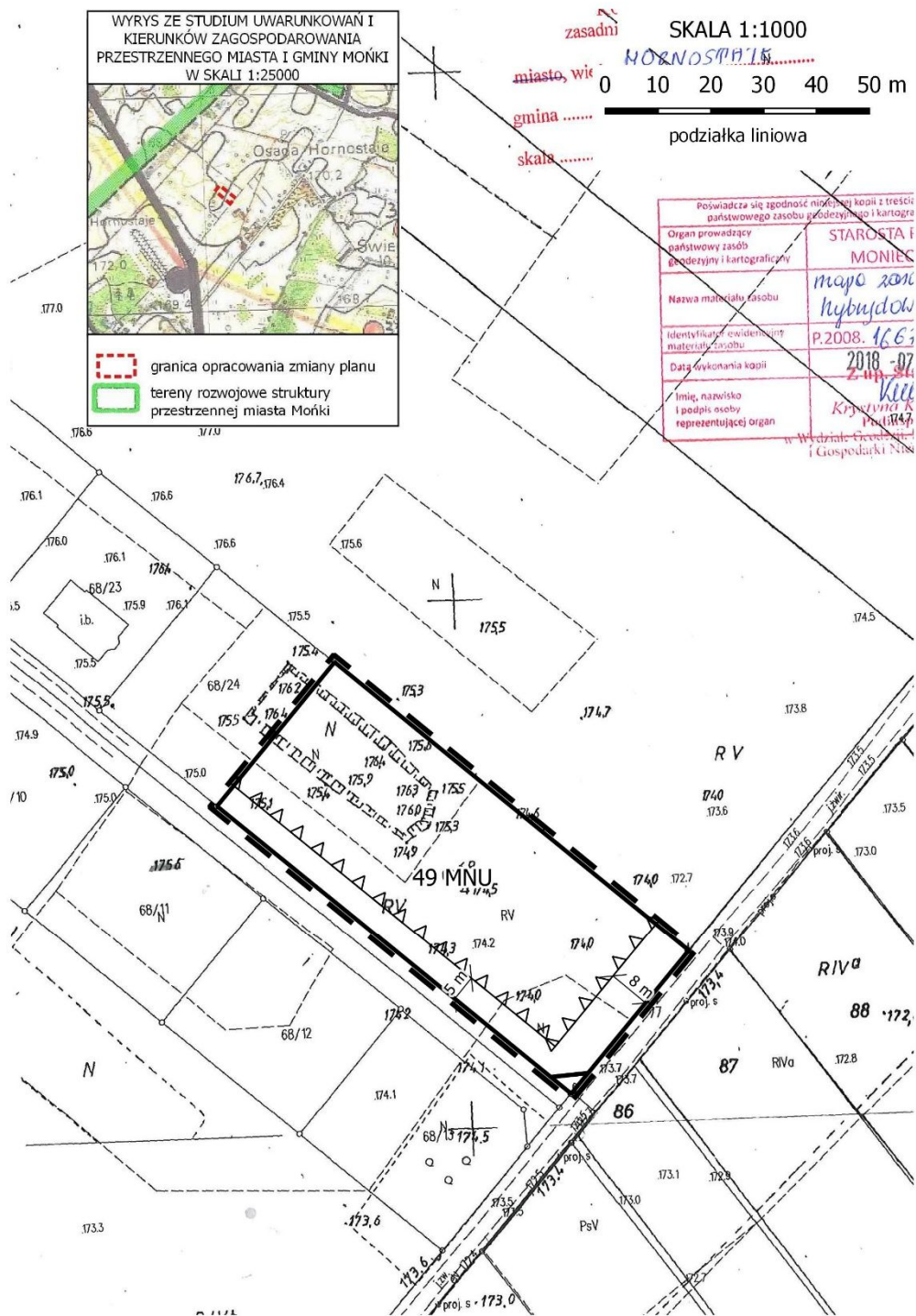


Zał. Nr 1/13

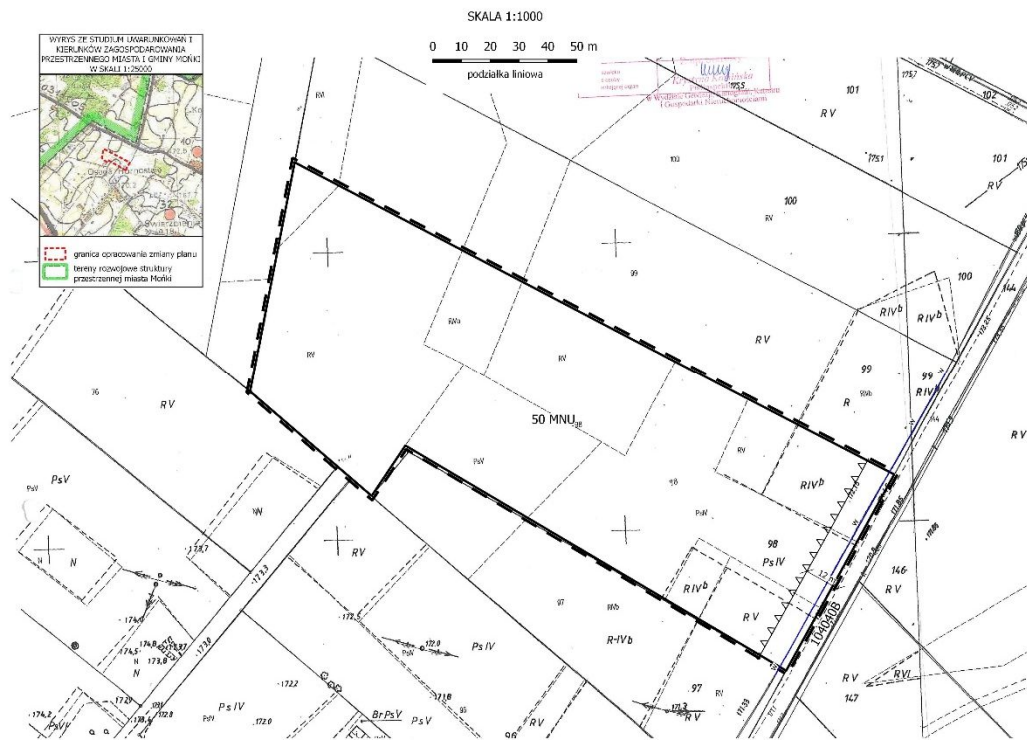




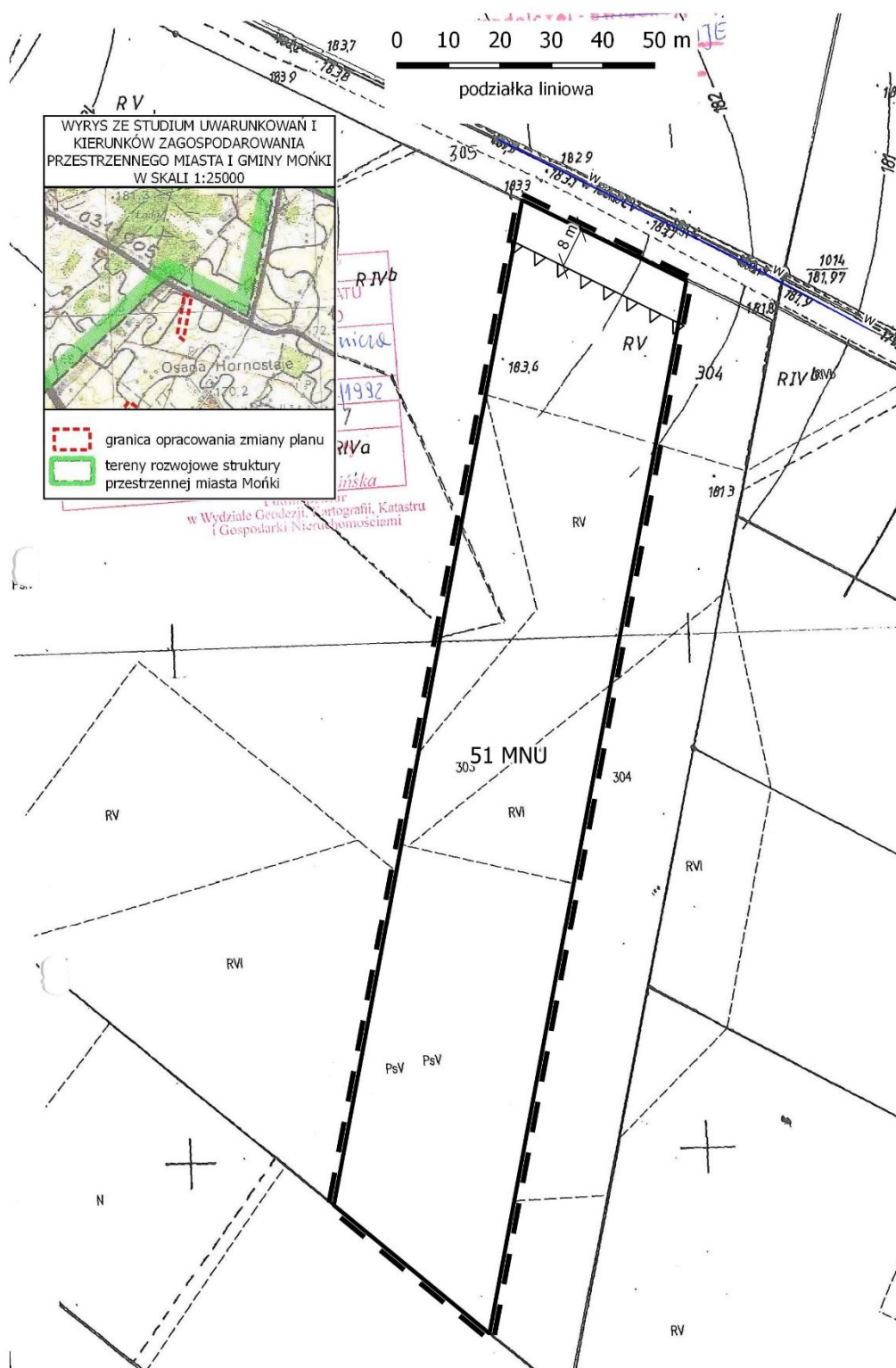
Załącznik Nr 1/15

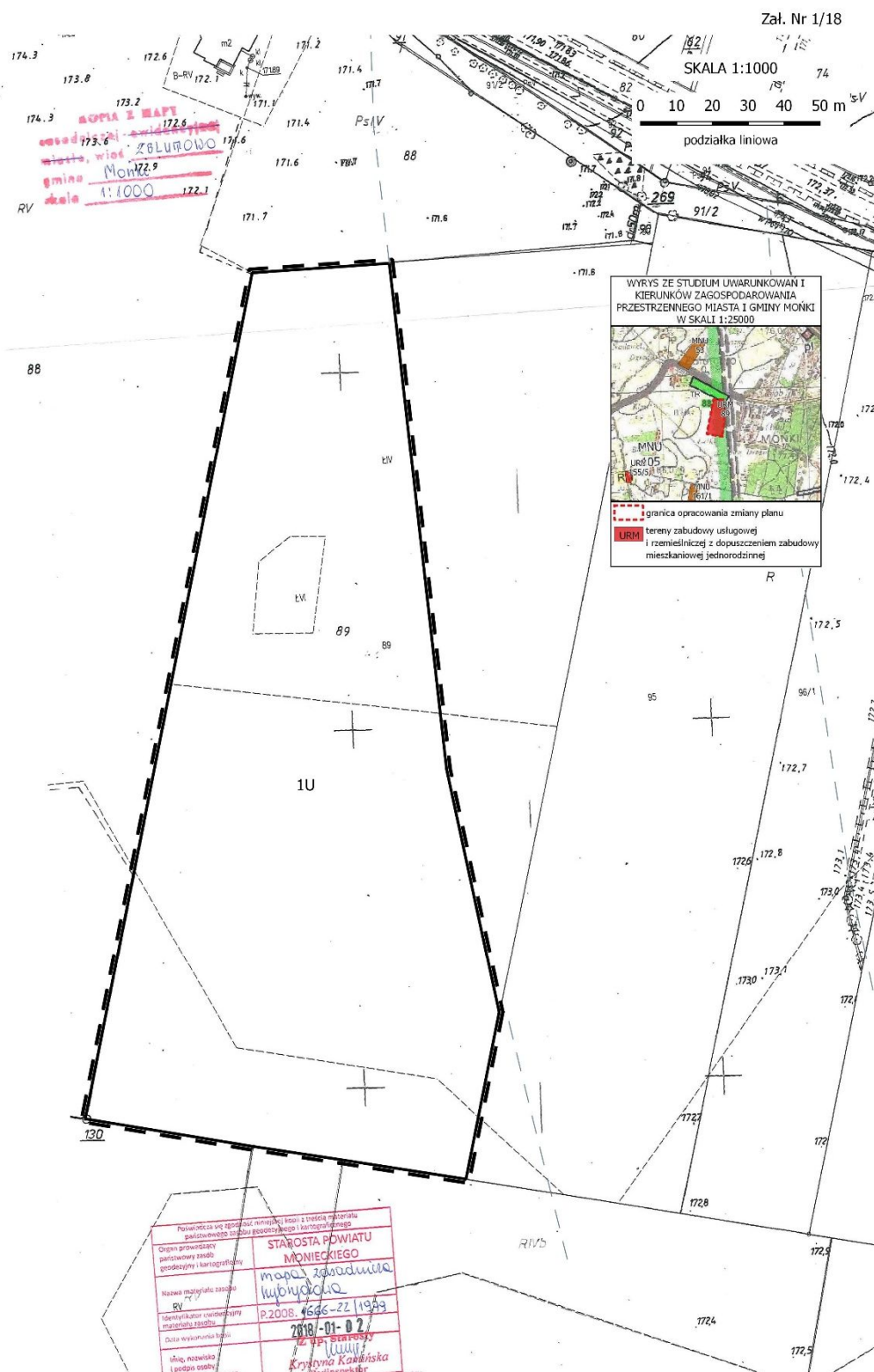


Załącznik Nr 1/16

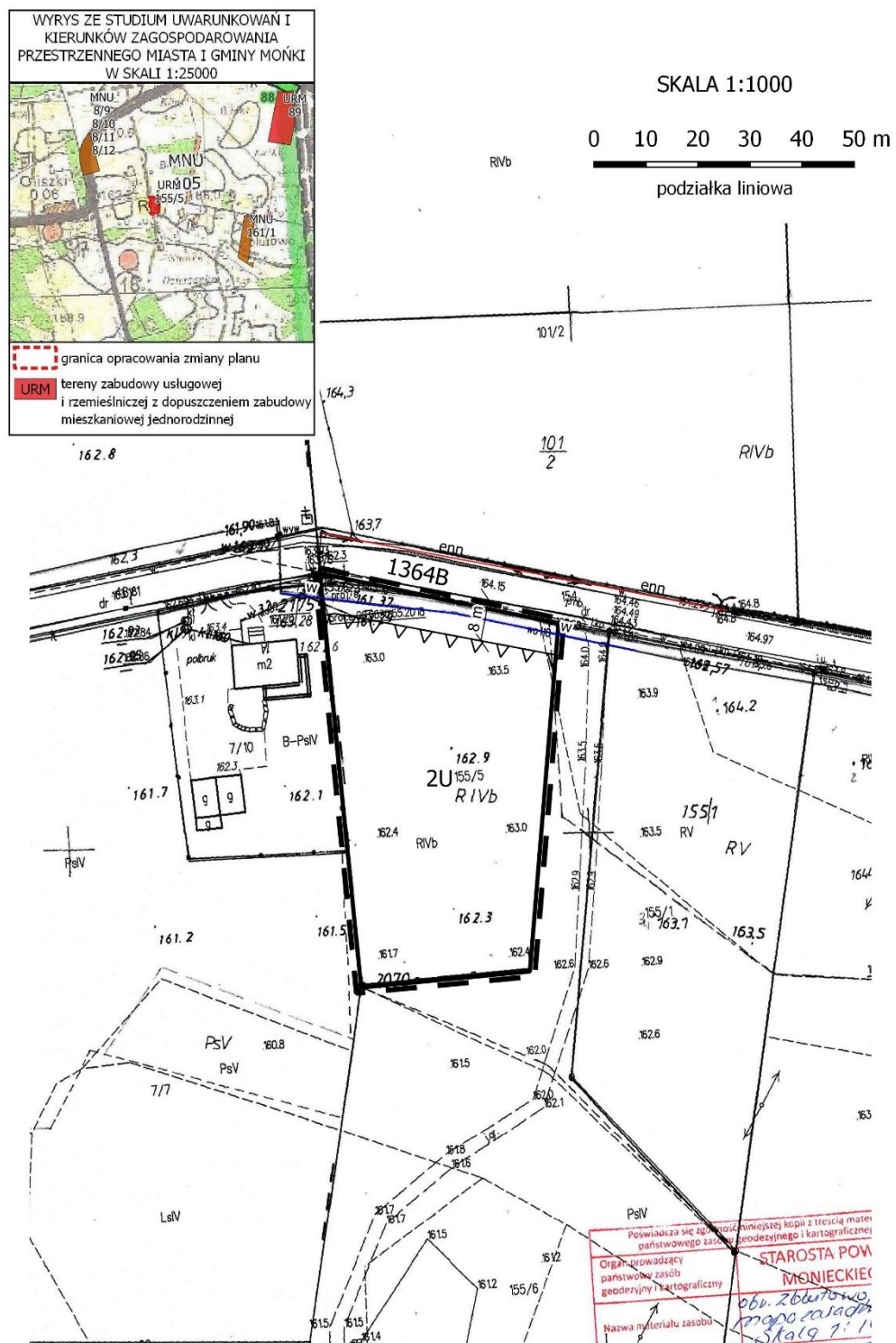


SKALA 1:1000



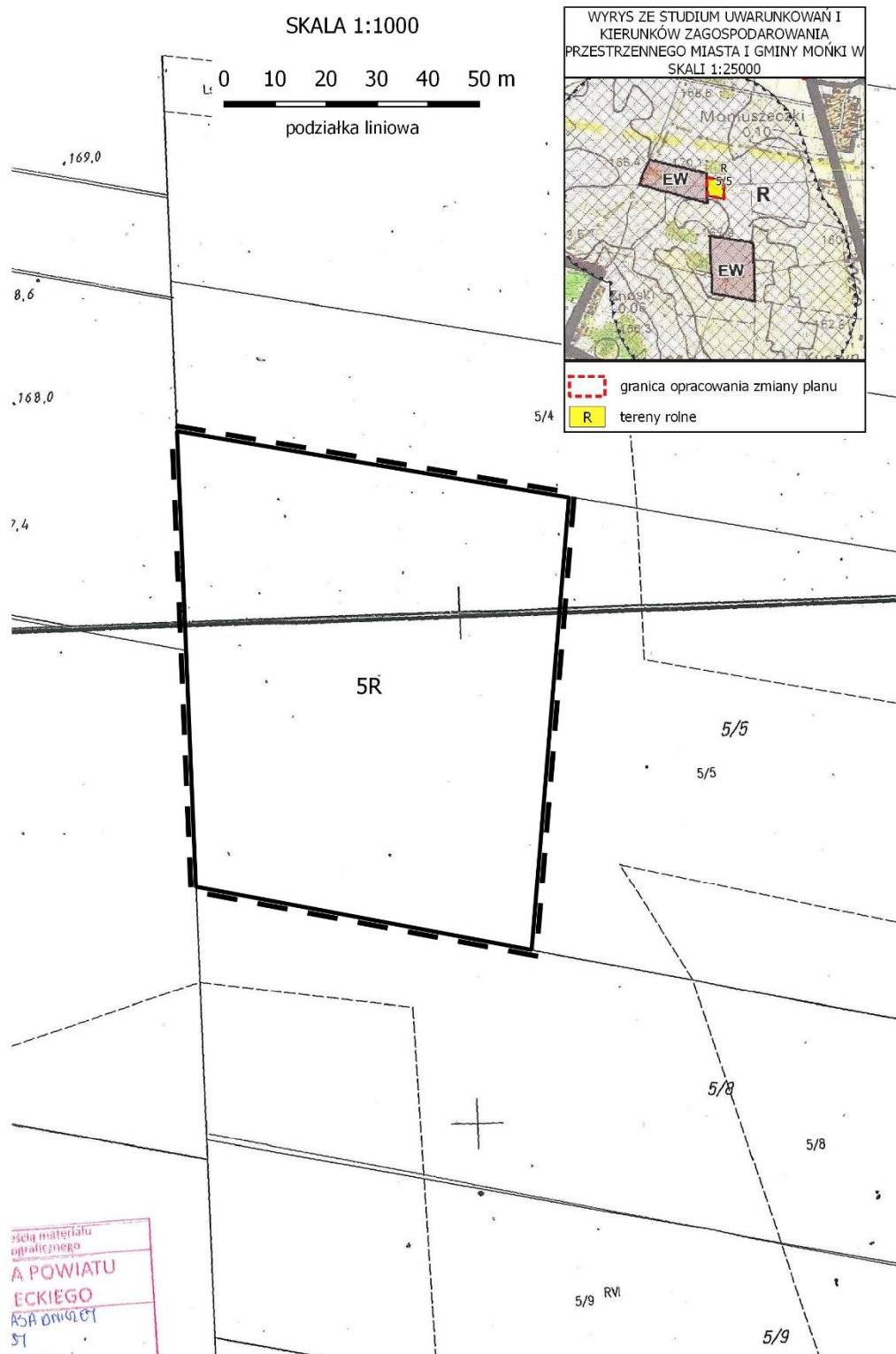


Zał. Nr 1/19

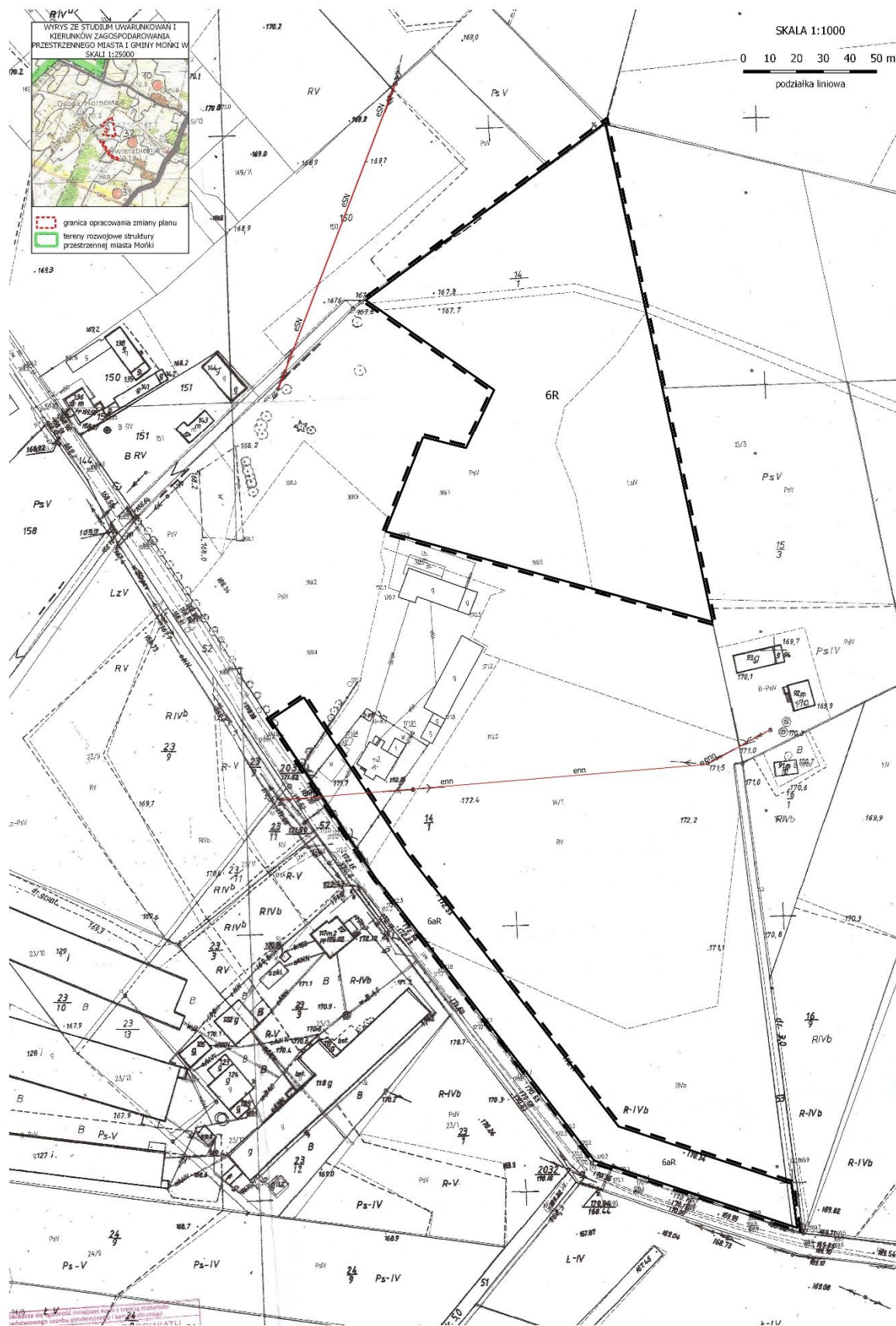


[illegible]

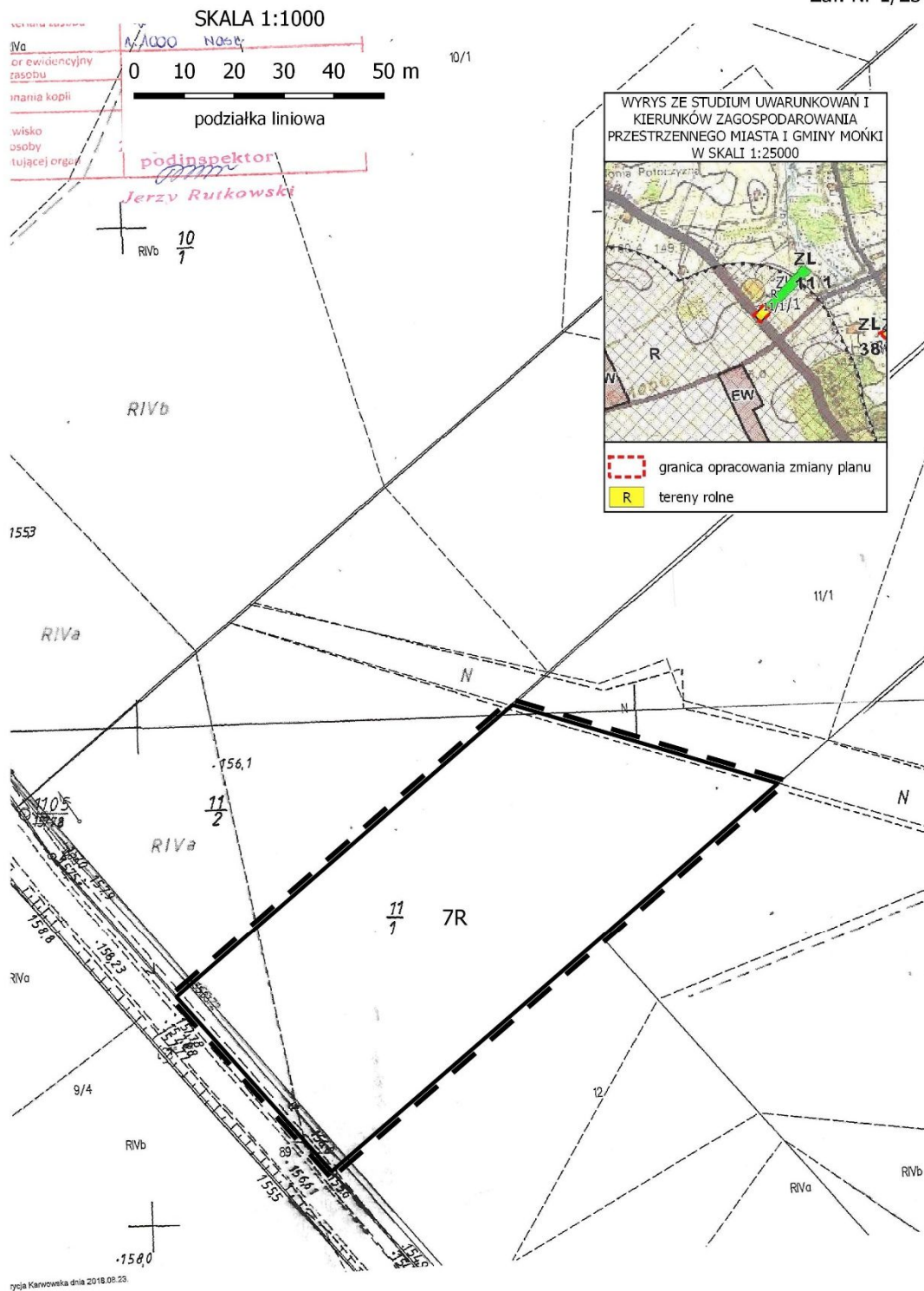
Zał. Nr 1/23

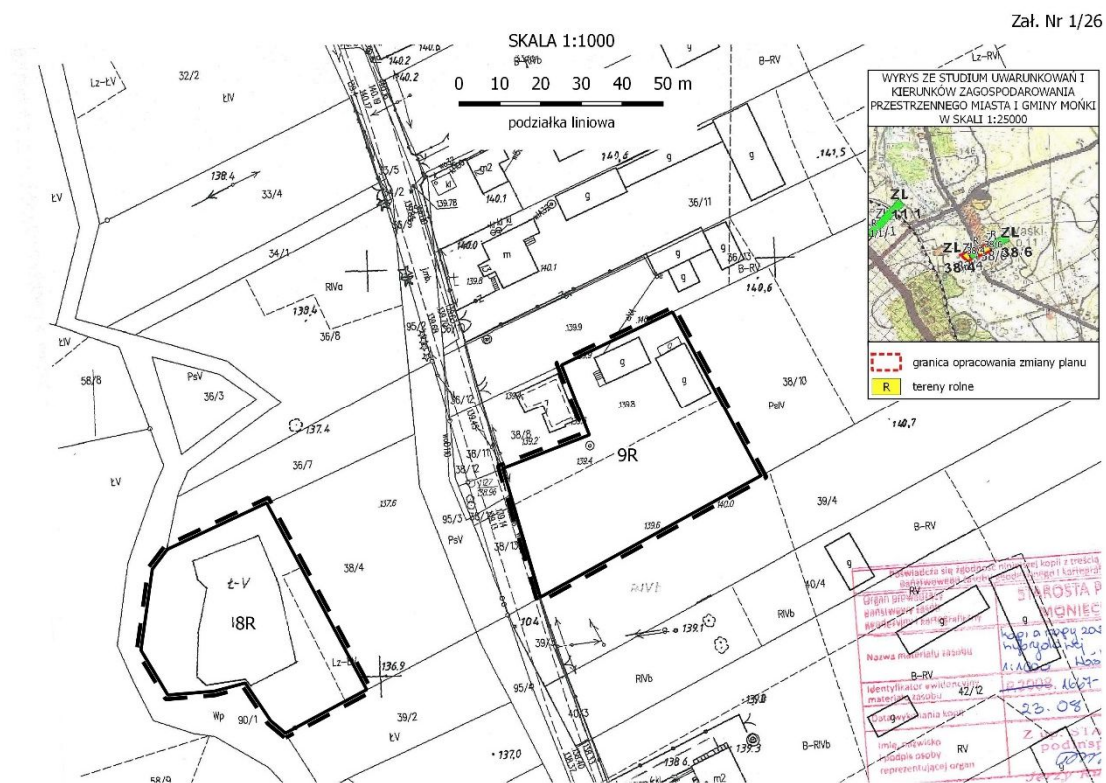


Załącznik Nr 1/24



Załącznik Nr 1/25





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/73/19

Rady Miejskiej w Mońkach

z dnia 31 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

niewwzględnionych przez Burmistrza Mońk uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 1 do 21 lutego 2019 r. i w terminie wyznaczonym do składania uwag - do dnia 7 marca 2019 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730) Rada Miejska stwierdza, że w okresiach wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag, które wymagają rozstrzygnięcia Rady Miejskiej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/73/19

Rady Miejskiej w Mońkach

z dnia 31 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz.60, poz. 235, poz. 730) Rada Miejska w Mońkach nie stwierdza potrzeby rozstrzygania o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki nie ujęto takich potrzeb..