

**UCHWAŁA NR ...../24**  
**RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH**  
z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy**  
**Mońki**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), uchwala się, co następuje:

§ 1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki, uchwalonym uchwałą Nr IV/32/98 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 29 grudnia 1998 r., zmienionym uchwałami Nr XXVII/130/08 Rady Miejskiej w Mońkach 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/234/17 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., Nr XXXII/271/21 z dnia 7 maja 2021 r. oraz Nr XXXVI/310/21 z dnia 26 października 2021 r. dla części obszarów gminy w tekście odnoszącym się do uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki oraz w części graficznej odnoszącej się do kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki wprowadza się następujące zmiany:

1. W tekście studium, w Części I „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki” wprowadza się do rozdział 13 o treści:

„13 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki dokonanej w 2024 r.

Lp.	Zakres bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę:	Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>					
		Miejscowości	Funkcje zabudowy				Zabudowa przemysłowa, produkcyjna, związana z OZE
			Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa wielorodzinna	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa usługowa	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Sformułowane, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalne w skali części gminy objętej zmianą studium zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje	ogółem	179 398	1 339	5 207	122 965	88 098
		Boguszewo	-	-	-	-	3 033
		Dudki Kolonia	-	-	-	-	46 690
		Dziękonie	-	1 339	-	402	18 832
		Hornostaje	17 909	-	-	13 255	-
		Kołodzież	12 298	-	-	12 102	-
		Krzeczkowo	-	-	1 643	-	-
		Kuczyn	-	-	-	-	7 731
		Kulesze	11 248	-	-	9 825	1 946
		Lewonie	7 662	-	-	6 562	-
		Łupichy	3 892	-	1 342	-	-
		Masie	1 304	-	-	1 152	-
		Mejły	16 248	-	886	12 342	-
		Potoczyna	1 425	-	471	-	-
		Przytulanka	-	-	-	-	1 870
		Sikory	-	-	-	-	-
		Sobieski	14 590	-	-	-	-
Świerzbienie	-	-	-	-	-		
Waški	2 410	-	-	-	-		
Zalesie	-	-	865	-	588		
Zblutowo	34 444	-	-	44 031	7 408		
Znoski	2 894	-	-	-	-		
Żodzie	53 074	-	-	-	23 294	-	
2.	Szacunkowa chłonność,	ogółem	-	-	3 564	-	-
		Boguszewo	-	-	-	-	-

	położonych na terenie części gminy objętej zmianą studium, obszarów o pełnej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzecznej w granicach jednostki osadniczej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.	Dudki Kolonia	-	-	-	-	-
		Dziękonie	-	-	-	-	-
		Hornostaje	-	-	-	-	-
		Kołodzież	-	-	-	-	-
		Krzeczkowo	-	-	-	-	-
		Kuczyn	-	-	-	-	-
		Kulesze	-	-	-	-	-
		Lewonie	-	-	-	-	-
		Łupichy	-	-	1 342	-	-
		Masie	-	-	-	-	-
		Mejły	-	-	886	-	-
		Potoczyna	-	-	471	-	-
		Przytulanka	-	-	-	-	-
		Sikory	-	-	-	-	-
		Sobieski	-	-	-	-	-
		Świerzbienie	-	-	-	-	-
		Waśki	-	-	-	-	-
		Zalesie	-	-	865	-	-
		Zblutowo	-	-	-	-	-
		Znoski	-	-	-	-	-
		Żodzie	-	-	-	-	-
3.	Szacunkowa chłonność, położonych na terenie części gminy objętej zmianą studium, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.	<i>ogółem</i>	15 493	-	-	19 607	-
		Boguszewo	-	-	-	-	-
		Dudki Kolonia	-	-	-	-	-
		Dziękonie	-	-	-	-	-
		Hornostaje	-	-	-	-	-
		Kołodzież	-	-	-	-	-
		Krzeczkowo	-	-	-	-	-
		Kuczyn	-	-	-	-	-
		Kulesze	-	-	-	-	-
		Lewonie	-	-	-	-	-
		Łupichy	-	-	-	-	-
		Masie	-	-	-	-	-
		Mejły	-	-	-	-	-
		Potoczyna	-	-	-	-	-
		Przytulanka	-	-	-	-	-
		Sikory	-	-	-	-	-
		Sobieski	-	-	-	-	-
		Świerzbienie	-	-	-	-	-
		Waśki	-	-	-	-	-
		Zalesie	-	-	-	-	-
		Zblutowo	15 493	-	-	19 607	-
		Znoski	-	-	-	-	-
		Żodzie	-	-	-	-	-
4a.	Porównanie maksymalnego w skali części obszaru gminy objętej zmianą studium zapotrzebowania na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1 oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3 a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie		-	-	-	-	-

	na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1: a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,						
4b.	b)przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu.		163 905	1339	1643	103 358	88 098
5a.	a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy		<i>Przewidziane w studium przeznaczenie terenów do zabudowy mogą powodować potrzebę finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej. Urządzenia te będą mogły być realizowane także przez inwestorów.</i>				
5b.	b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3		<i>Wystąpić mogą potrzeby inwestycyjne gminy związane z lokalizacją nowej zabudowy: głównie dróg dojazdowych i infrastruktury kanalizacyjnej.</i>				

2. w tekście studium „Część II Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki”: w rozdziale 1.6.1: „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego”, dodaje się punkt **1.6.1.2.** w brzmieniu:

**„1.6.1.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy wynikające ze zmian wprowadzonych w 2024 r.”**

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki dokonana w 2023 r. nie uwzględnia wniosków z audytu krajobrazowego, który nie został jeszcze sporządzony przez Zarząd Województwa na podstawie art. 38 i 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597) oraz nie dotyczy wyłączeń terenów spod zabudowy.

Zmianą studium obejmuje się następujące przeznaczenie terenów:

1) Przeznacza się tereny oznaczone na jednolitym rysunku studium (kierunki) symbolem MN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, symbolem MN\_U pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi (w tym usługi handlu – MN\_UH), oraz ustala się cechy i wskaźniki urbanistyczne zabudowy, na które mogą być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmując następujące działki lub ich części nr geodezyjne we wsiach:

Lp.	Miejscowość	Symbol terenu na rysunku studium	Nr działek geodezyjnych (cz. – część działki)	Uwarunkowania zabudowy terenu
1	2	3	4	5
1.	Waśki	MN	16/4	
2.	Mejły	MN	57/5, 106/2, 107/6	
3.	Sobieski	MN	50/25	
4.	Znoski	MN	12/6	
5.	Żodzie	MN	139/6	
6.	Potoczyna	MN	172	
7.	Żodzie	MN	132/1, 132/2	Sąsiedztwo z drogą krajową 65; zaleca się zastosowanie osłony akustycznej od tej drogi dla budynków mieszkalnych np. w postaci szpaleru drzew lub krzewów, w celu ochrony mieszkańców przed hałasem dobiegającym z drogi krajowej.
8.	Łupichy	MN	82/1	
9.	Hornostaje	MN U	279	
10.	Zblutowo	MN U	116	
11.	Mejły	MN U	6/3, 6/4	
12.	Żodzie	MN U	167/9	
13.	Zblutowo	MN_U	2	Sąsiedztwo z drogą krajową 65; zaleca się zastosowanie osłony akustycznej od tej drogi dla budynków mieszkalnych np. w postaci szpaleru drzew lub krzewów, w celu ochrony mieszkańców przed hałasem dobiegającym z drogi krajowej.
14.	Masie	MN U	4/1	
15.	Hornostaje	MN U	103	
16.	Żodzie	MN_U	132/6, 132/5, 134	Sąsiedztwo z drogą krajową 65; zaleca się zastosowanie osłony akustycznej od tej drogi dla budynków mieszkalnych np. w postaci szpaleru drzew lub krzewów, w celu ochrony mieszkańców przed hałasem dobiegającym z drogi krajowej.
17.	Kołodziej	MN U	123/3	
18.	Kulesze	MN U	362/1	Otulina Biebrzańskiego Parku Narodowego
19.	Hornostaje	MN U	295/2, 279	
20.	Zblutowo	MN U	164/1	
21.	Lewonie	MN_UH	254	
Wskaźniki urbanistyczne na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz cechy zabudowy				
Rodzaj wskaźnika, cechy zabudowy		Minimalny		Maksymalny
Wskaźnik intensywności zabudowy		0,01		0,8
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej		40%		nie ustala się
Wysokość zabudowy		do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dodatkowo z dopuszczeniem użytkowego poddasza		
Rodzaj dachu		dachy dwu lub wielospadowe		
		Dla zabudowy usługowej forma dachu może być dostosowana do potrzeb technologicznych		
Kąt nachylenia połaci dachowych		30°		45°
Dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10°				
Liczba miejsc parkingowych realizowanych w		a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny		

granicach własnych nieruchomości:	<p>w tym miejsca w garażu,</p> <p>b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</p> <p>c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach, usługowych nie mniej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi 6 – 15,</li> <li>- 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi 16 – 40,</li> <li>- 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi ponad 40.</li> </ul>
-----------------------------------	--

2) Przeznacza się tereny oznaczone na jednolitym rysunku studium (kierunki) symbolem MW\_U pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usługowej, na które mogą być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz ustala się cechy i wskaźniki urbanistyczne zabudowy, obejmując następujące działki lub ich części nr geodezyjny we wsiach:

Lp.	Miejscowość	Symbol terenu na rysunku studium	Nr działek geodezyjnych (cz. – część działki)	Uwarunkowania zabudowy terenu	
1	2	3	4	5	
1.	Dziękonie	MW U	18, 19		
Wskaźniki urbanistyczne na wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usługowej					
Rodzaj wskaźnika, cechy zabudowy				Minimalny	Maksymalny
Wskaźnik intensywności zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usługowej				0,5	1,75
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usługowej				15%	nie ustala się
Wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usługowej				do 4 kondygnacji nadziemnych	
Rodzaj dachu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usługowej				dachy dwu lub wielospadowe	
Kąt nachylenia połaci dachowych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wydzielonych działkach				30°	45°
Liczba miejsc parkingowych realizowanych w granicach własnych nieruchomości:				<p>a) 1 miejsce postojowe (garażowe) na 1 mieszkanie,</p> <p>b) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.</p> <p>c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach mieszkaniowych i usługowych nie mniej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a i b wynosi 6 – 15,</li> <li>-2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a i b wynosi 16 – 40,</li> <li>-3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a i b wynosi ponad 40</li> </ul>	

3) Przeznacza się tereny oznaczone na jednolitym rysunku studium (kierunki) symbolem **U** pod zabudowę usługową i rzemieślniczą, na które mogą być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz ustala się cechy i wskaźniki urbanistyczne zabudowy, obejmując następujące działki lub ich części nr geodezyjne we wsiach:

Lp.	Miejscowość	Symbol terenu na rysunku studium	Nr działek geodezyjnych (cz. – część działki)	Uwarunkowania zabudowy terenu
1	2	3	4	5
1.	Zblutowo	U	115	
Wskaźniki urbanistyczne na wyznaczonych terenach zabudowy usługowej i rzemieślniczej				
Rodzaj wskaźnika, cechy zabudowy		Minimalny	Maksymalny	
Wskaźnik intensywności zabudowy usługowej i rzemieślniczej		0,01	1,5	
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenów zabudowy usługowej i rzemieślniczej		25%	nie ustala się	
Wysokość zabudowy usługowej i rzemieślniczej		do 12 m		
Rodzaj dachu zabudowy usługowej i rzemieślniczej		dostosowany do potrzeb technologicznych		
Liczba miejsc parkingowych realizowanych w granicach własnych nieruchomości:		a) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług. b) 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. a wynosi 6 – 15, -2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a wynosi 16 – 40, -3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a wynosi ponad 40		

4) Przeznacza się tereny oznaczone na jednolitym rysunku studium (kierunki) symbolem **R\_RZM** pod tereny rolne i zabudowę zagrodową, na które mogą być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz ustala się cechy i wskaźniki urbanistyczne zabudowy, obejmując następujące działki lub ich części nr geodezyjne we wsiach:

Lp.	Miejscowość	Symbol terenu na rysunku studium	Nr działek geodezyjnych (cz. – część działki)	Uwarunkowania zabudowy terenu
1	2	3	4	5
1.	Krzeczkowo	R_RZM	337	
Wskaźniki urbanistyczne na wyznaczonych terenach zabudowy zagrodowej				
Rodzaj wskaźnika, cechy zabudowy		Minimalny	Maksymalny	
Wskaźnik intensywności zabudowy zagrodowej		0,01	0,9	
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenów zabudowy zagrodowej		40%	nie ustala się	
Wysokość zabudowy zagrodowej		do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dodatkowo z dopuszczeniem użytkowego poddasza, jako 3 kondygnacji		
Rodzaj dachu zabudowy zagrodowej		dachy dwu lub wielospadowe		
Kąt nachylenia połączy dachowych zabudowy zagrodowej na wydzielonych działkach		30°	45°	
Liczba miejsc parkingowych realizowanych w granicach własnych nieruchomości:		a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny w tym miejsca w garażu		

5) Przeznacza się tereny oznaczone na jednolitym rysunku studium (kierunki) symbolem **PP** pod tereny zabudowy przemysłowej, symbolem **P\_PEF** pod tereny zabudowy przemysłowej i produkcji energii z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, na które mogą być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz ustala się cechy i wskaźniki urbanistyczne zabudowy, obejmując następujące działki lub ich części nr geodezyjny we wsiach:

Lp.	Miejscowość	Symbol terenu na rysunku studium	Nr działek geodezyjnych (cz. – część działki)	Uwarunkowania zabudowy terenu
1	2	3	4	5
1.	Dudki Kolonia	PP	236	
2.	Dziękonic	P PEF	292	
<b>Wskaźniki urbanistyczne na wyznaczonych terenach zabudowy przemysłowej</b>				
Rodzaj wskaźnika, cechy zabudowy		Minimalny		Maksymalny
Wskaźnik intensywności zabudowy przemysłowej		0,01		1,5
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenów zabudowy przemysłowej		25%		nie ustala się
Wysokość zabudowy przemysłowej		Do 12 m		
Rodzaj dachu zabudowy przemysłowej		Dostosowany do potrzeb technologicznych		
Dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 10 <sup>0</sup>				
Liczba miejsc parkingowych realizowanych w granicach własnych nieruchomości:		a) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej przemysłu, b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach przemysłowych, usługowych nie mniej niż: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi 6 – 15,</li> <li>- 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi 16 – 40,</li> <li>- 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. b wynosi ponad 40.</li> </ul>		

6) Wyznacza się tereny pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, a także strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczone na jednolitym rysunku studium (kierunki) symbolem **PEF**, na które mogą być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz ustala się obejmujące następujące działki lub ich części nr geodezyjny we wsiach:

Lp.	Miejscowość	Symbol terenu na rysunku studium	Nr działek geodezyjnych (cz.- część działki)	Uwarunkowania zabudowy terenu
1	2	3	4	5
1.	Przytulanka	PEF	1497	Linia elektroenergetyczna SN 15kV
2.	Boguszewo	PEF	558	Sąsiedztwo z drogą powiatową nr 1368B - Należy zastosować odpowiednie zabezpieczenie techniczne chroniące użytkowników dróg przed olśnieniem i odbiciami światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych, np. zastosowanie powłok antyrefleksyjnych.
3.	Kuczyn	PEF	64/4, 64/5, 64/6, 64/7, 66/2, 66/4, 67	

4.	Zalesie	PEF	92/2, 92/3	Linia elektroenergetyczna SN 15kV
5.	Zblutowo	PEF	84	Linia elektroenergetyczna SN 15kV
6.	Zblutowo	PEF	53	Sąsiedztwo z drogą powiatową nr 1364B - Należy zastosować odpowiednie zabezpieczenie techniczne chroniące użytkowników dróg przed oślnieniem i odbiciami światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych, np. zastosowanie powłok antyrefleksyjnych.
7.	Zblutowo	PEF	60	Sąsiedztwo z drogą powiatową nr 1364B - Należy zastosować odpowiednie zabezpieczenie techniczne chroniące użytkowników dróg przed oślnieniem i odbiciami światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych, np. zastosowanie powłok antyrefleksyjnych.
8.	Kulesze	PEF	214/2	Otulina Biebrzańskiego Parku Narodowego
9.	Zblutowo	PEF	89, 95, 96/1	Sąsiedztwo z drogą powiatową nr 1364B - Należy zastosować odpowiednie zabezpieczenie techniczne chroniące użytkowników dróg przed oślnieniem i odbiciami światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych, np. zastosowanie powłok antyrefleksyjnych.
10.	Kulesze	PEF	212	Otulina Biebrzańskiego Parku Narodowego

Na terenach oznaczonych symbolami PEF ustala się kierunki, zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w sposób następujący:

- panele lokalizować w odpowiedniej odległości od dróg i zabudowy mieszkaniowej – do uściślenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- należy uwzględnić wymagania przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska i przyrody w szczególności: zapewnić przestrzeganie norm hałasu w środowisku,
- oddziaływanie urządzeń na środowisko nie powinno przekraczać granic terenu przeznaczonego pod elektrownię fotowoltaiczną,
- w świetle ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych; w przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występuje drenowanie oraz rowy melioracyjne należy opracować projekt przebudowy urządzeń, który należy uzgodnić z Wodami Polskimi,
- w przypadku odkrycia – podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku i Burmistrza Moniek,
- wyłącza się z terenów przeznaczonych pod urządzenia wytwarzające energię tereny przeznaczone w studium pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- wprowadza się możliwość tymczasowych utwardzeń powierzchni, związanych z budową i eksploatacją urządzeń wytwarzających energię oraz możliwość realizacji infrastruktury związanej z nimi (linie SN, stacje transformatorowe, drogi, zabudowa gospodarcza związana z urządzeniami),
- do czasu realizacji urządzeń wytwarzających energię dopuszcza się rolnicze i leśne wykorzystanie terenu,
- zakazuje się lokalizowania budowli rolniczych oraz innej zabudowy nie związanej z urządzeniami wytwarzającymi energię a także nowych zalesień i zadrzewień,
- szczegółowe lokalizacje inwestycji oraz sposób zagospodarowania terenu, a także strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, które powinny mieścić się w granicach terenu przeznaczonego na ten cel, określi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Wskaźniki urbanistyczne na wyznaczonych terenach pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych (PEF)

Rodzaj wskaźnika, cechy zabudowy	Minimalny	Maksymalny
Wskaźnik intensywności zabudowy	0,01	1,5
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	25%	nie ustala się
Wysokość zabudowy	do 12 m	
Rodzaj dachu zabudowy	dostosowany do potrzeb technologicznych	
Liczba miejsc parkingowych realizowanych	a) minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50	



w granicach własnych nieruchomości:	<p>m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i przemysłu.</p> <p>b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach, usługowych, rzemieślniczych i przemysłowych nie mniej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a wynosi 6 – 15,</li> <li>- 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a wynosi 16 – 40,</li> <li>- 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a wynosi ponad 40.</li> </ul>
-------------------------------------	--

7) Przeznacza się tereny oznaczone na jednolitym rysunku studium (kierunki) symbolem **R** pod tereny rolne z możliwością sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujące części działek nr geodezyjnych we wsiach:

- Lewonie: 88/2, 89/2, 90, 78/2, 87/2, 93/2;
- Kulesze: 268/1 – teren znajduje się otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego, na obszarze NATURA2000 Obszar Specjalnej Ochrony PLB200006 Ostoja Biebrzańska, NATURA2000 Specjalne Obszary Ochrony PLH200008 Dolina Biebrzy;
- Dziękonie: 252/1 – teren sąsiaduje z obszarem kolejowym – linia kolejowa nr 38 Białystok – Głomno. Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;
- Łupichy: 15;
- Hornostaje: 232;
- Żodzie: 112/8, 112/9, 112/10;
- Krzeczkowo: 27/2, 28;
- Sobieski: 61/1;
- Sikory: 233.

8) Przeznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolem **G** pod powierzchnią eksploatację surowców mineralnych z możliwością sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujące części działek nr geodezyjnych we wsiach:

- Hornostaje: 320/2, 323/1.

9) Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na jednolitym rysunku studium (kierunki) symbolem **W**, obejmujące części działek nr geodezyjnych we wsiach:

- Świerzbienie: 2/24, 2/26, 2/27 – teren znajduje się na obszarze udokumentowanego złoża „Świerzbienie” i jednocześnie w obrębie obszaru górniczego „Świerzbienie A”; planowana jest rekultywacja terenu powyrobiskowego w kierunku wodnym.”

3. Na rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki – kierunki rozwoju, wprowadza się stosowne symbole i oznaczenia graficzne odnoszące się do wprowadzonych zmian, o których mowa w ust. 2.

4. Odnośnie realizacji postanowień wynikających z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, poz. 1506, poz. 1597), zmiana studium dla części obszaru gminy dokonana została poprzez wprowadzenie do niektórych treści dotyczących uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki (do części tekstowej uwarunkowań i kierunków) jak i części graficznej kierunków, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne.

§ 2. Zmianę studium, o której mowa w § 1 przedstawia:

1) jednolity rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki, kierunki rozwoju w skali 1: 25 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

2) jednolity tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki, w

którym zmiany wprowadzono wytłuszczoną kursywą w kolorze niebieskim z odnośnikiem\*, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

§ 3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Burmistrza Moniek uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Dane przestrzenne dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki utworzone na podstawie art. 67a, ust 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, poz. 1506, poz. 1597) - plik GML, stanowią załącznik Nr 4 niniejszej uchwały.

§ 5. W części objętej niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr IV/32/98 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 29 grudnia 1998 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki, zmieniona uchwałami Nr XXVII/130/08 Rady Miejskiej w Mońkach 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/234/17 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., Nr XXXII/271/21 z dnia 7 maja 2021 r. oraz Nr XXXVI/310/21 z dnia 26 października 2021 r.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Barbara Iwona Iwanicka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .../.../2024 r.  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia ..... 2024 r.