

UCHWAŁA NR XXVII/131/08
RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH

z dnia 20 października 2008 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, Nr 49, poz. 464, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541, Nr 191, poz. 1374), uchwała się, co następuje:

§.1 1. Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki, o którym mowa w ust. 2 ze 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., z późn. zm.

2. Uchwała 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), 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. 1 (1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h),
 - b) rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – zał. 2,
 - c) sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających ze zmiany planu, należących do zadań własnych gminy – zał. 3.

ROZDZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§.2 1. Zmianą planu obejmuje się część obszaru gminy Mońki, położonego na terenach wsi: Potoczyszna, Świerzbienie, Przytulanka, Kołodziej, Jaski, Dudki, Sikory.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Rady Miejskiej w Mońkach Nr XVI/81/07 z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego gminy Mońki, zmieniona uchwałą Nr XXI/109/08 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 28 maja 2008 r.;

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., z późn. zm.

3. Zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), określone w sposób następujący:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej:

- a) tereny zabudowy usługowej i rzemieślniczej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **URM**,
- b) tereny leśne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **ZL**,
- c) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDW**,
- d) trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **w**,
- e) trasy sieci energetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **eNN**,
- f) trasy linii telefonicznej, 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 kulturowego,
- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- k) 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. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880);

3) ustalenia pozostałe:

- a) przedsięwzięcia obrony cywilnej,
- b) zasady ochrony przeciwpożarowej,
- c) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ .3 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 postulatyczny.
3. Ustalenia zmiany planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

§ .4 1. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolniczą odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.), których powierzchnie wyszczególnia się w § 19.

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.

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

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i rysunkowe) określone w §§ 1 i 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy 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);
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 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 lub 1: 5 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście zmiany planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) 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. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, elektroenergetyki, 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. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
- 12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykusy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);
- 13) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy (suma powierzchni wszystkich budynków na działce) w powierzchni całkowitej działki;
- 14) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie wymagają opracowania raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.).

ROZDZIAŁ 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE

§.6 1. Ustala się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową i rzemieślniczą, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniową jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **URM**, w skład których wchodzi:

- 1) teren 2 URM we wsi Potoczyzna, obejmujący działkę nr geodezyjny 88, przeznaczony dotychczas w planie pod usługi oświaty, oznaczony symbolem 1 UO (zał. 1a);
- 2) teren 2 URM we wsi Świerzbienie, obejmujący działkę nr geodezyjny 21/12, będący dotychczas w planie terenem rolnym; w ramach terenu wyznacza się drogę wewnętrzną KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniem do 12,5 m w celu wykonania placu do zawracania; powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 19 (zał. 1b);
- 3) teren 4 URM we wsi Przytulanka, obejmujący działkę nr geodezyjny 161, przeznaczony dotychczas w planie pod usługi oświaty, oznaczony symbolem 1 UO (zał. 1c);
- 4) teren 3 URM we wsi Kołodziej, obejmujący działkę nr geodezyjny 112/2, będący dotychczas w planie terenem rolnym; powierzchnię terenu przeznaczoną na cele nierolnicze określa § 19 (zał. 1d).

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.

§.7 1. Ustala się tereny z przeznaczeniem pod tereny leśne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZL, w skład których wchodzi:

- 1) we wsi Jaski teren oznaczony symbolem 29 ZL, obejmujący działkę nr geodezyjny 170 o pow. 3,0400 ha, w tym do zalesienia 2,9200 ha (zał. 1e);
- 2) we wsi Dudki:
 - a) teren oznaczony symbolem 30 ZL, obejmujący część działki nr geodezyjny 145/10 o pow. 0,8600 ha (zał. 1f),
 - b) teren oznaczony symbolem 31 ZL, obejmujący część działki nr geodezyjny 204 o pow. 5,5400 ha (zał. 1g);
- 3) we wsi Sikory teren oznaczony symbolem 32 ZL, obejmujący działki nr geodezyjny 249 o pow. 0,4700 ha i 250 o pow. 2,9000 ha, w tym do zalesienia 2,0300 ha (zał. 1h).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenów według art. 3, ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679, z późn. zm.) oraz art. 2. ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.), o ile zagospodarowanie to jest zgodne z innymi przepisami szczegółowymi.

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

- 1) zakładanie i przeprowadzanie dla potrzeb ludności i rolnictwa lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń niezbędnych do korzystania z tej infrastruktury, w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami leśnymi, 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 2004 r. 121, poz. 1266, z późn. zm.) oraz art. 3, pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późn. zm.);
- 3) lokalizację obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów oraz modernizację obiektów istniejących na terenach leśnych.

ROZDZIAŁ 3

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§.8 Na terenach przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę usługową i rzemieślniczą z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się parametry

i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy 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 2 URM we wsi Potoczyna od drogi powiatowej Nr 1412B Mońki (ul. Augustowska) – Świerzbienie – Potoczyna – Krzeczkowo – Szpakowo - Rutkowskie Wielkie – Jaświły,
 - b) do terenu 2 URM we wsi Świerzbienie od drogi powiatowej Nr 1415B Mońki – Świerzbienie – Koleśniki – Łupichy – Zybury – Pyzy – Kosiorki i drogi wewnętrznej KDW o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m,
 - c) do terenu 4 URM we wsi Przytulanka od drogi powiatowej Nr 1404B Mońki – Ciesze – Przytulanka – Kalinówka Kościelna – Wojtówce – Jasionóweczka,
 - d) do terenu 3 URM we wsi Kołodziej od drogi powiatowej Nr 1365 Masie – Kołodziej – Kuczyn – z ustaleniem linii rozgraniczającej 6 m od osi drogi;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej w odległościach nie mniejszych jak niżej określone:
 - a) na terenie 2 URM we wsi Potoczyna istniejąca linia zabudowy,
 - b) na terenie 2 URM we wsi Świerzbienie min. 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW,
 - c) na terenie 4 URM we wsi Przytulanka min. 12 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 1404B i min. 4 m od istniejącego wodociągu,
 - d) na terenie 3 URM we wsi Kołodziej min. 16 m od osi drogi;
- 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 do 2 kondygnacji nadziemnych oraz użytkowe poddasze
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej min. 35°, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego, dachy dla zabudowy usługowej i rzemieślniczej należy dostosować do wymagań technologicznych,

c) przy projektowaniu nowej zabudowy należy zachować na działce budowlanej minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej,

d) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;

5) zaopatrzenie w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych poszczególnych terenów ustala się następująco:

- terenu 2 URM we wsi Potoczyna i 4 URM we wsi Przytulanka z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej zasilanej ze stacji wodociągowej w Mońkach,
- terenu 3 URM we wsi Kołodziej z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej zasilanej ze stacji wodociągowej w Kołodzieży,
- terenu 2 URM we wsi Świerzbienie z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego w drodze Mońki – Koleśniki zasilanej ze stacji wodociągowej w Mońkach;

b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,

c) 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 wykorzystywane do celów gospodarczych,

6) odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów:

a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych według rozwiązań indywidualnych na terenach 2 URM we wsi Potoczyna, 2 URM we wsi Świerzbienie, 4 URM we wsi Przytulanka i 3 URM we wsi Kołodziej – utylizacja ścieków w przydomowych oczyszczalniach z lokalizacją w obrębie własnej działki (o ile parametry działki i poziom wód gruntowych na to pozwalają) i wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych lub gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego do najbliższej oczyszczalni,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 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;

c) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,

d) 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 obowiązującymi przepisami – aktualnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251), z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, według rozstrzygnięć Burmistrza Moniek;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) ustala się dla poszczególnych terenów następujący sposób zaopatrzenia w energię elektryczną:

- terenu 2 URM we wsi Potoczyzna z istniejącej sieci NN w ulicy; linię NN istniejącą na działce, w razie kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu, należy przebudować,

- terenu 2 URM we wsi Świerzbienie z istniejącej sieci NN napowietrznej po realizacji odcinka linii NN napowietrznej w liniach rozgraniczających projektowanej drogi,

- terenu 4 URM we wsi Przytulanka z istniejącej linii NN napowietrznej zlokalizowanej w drodze,

- terenu 3 URM we wsi Kołodziej z istniejącej linii NN napowietrznej zlokalizowanej w drodze;

b) odległość nasadzenia drzew:

- od linii elektroenergetycznych napowietrznych NN – 2 m,

- od linii kablowych – co najmniej 1,5 m od osi pni istniejących lub projektowanych nasadzeń drzew;

8) zaopatrzenie w łączność z istniejących lub projektowanych we wsi sieci w liniach rozgraniczających ulic lub poza pasem drogowym na terenach niezabudowanych; przy projektowanym zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące urządzenia telekomunikacyjne, lub przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej na warunkach gestora sieci;

9) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa);

10) zaopatrzenie w gaz gazociągami średniego ciśnienia, po zrealizowaniu stacji redukcyjno-pomiarowej I^o w Mońkach, zasilanej gazociągiem wysokiego ciśnienia relacji Grajewo – Mońki lub Białystok – Mońki według aktualnych przepisów szczególnych, przy zachowaniu linii zabudowy, sadzenia drzew oraz urządzania stałych składów i magazynów od gazociągów średniego i niskiego ciśnienia w odległości 1 m od osi gazociągu;

11) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługowo-rzemieślniczą i jednorodziną – miejsca postojowe na własnych działkach;

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

ROZDZIAŁ 4

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy letniskowej i zagrodowej powinna być dawna architektura dworów szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy;
- 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła.

ROZDZIAŁ 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) 55 dB – pora dzienna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia),
 - b) 45 dB – pora nocna (równy 8 najmniej korzystnym godzinom nocy);
 - 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według przepisów odrębnych;
 - 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - 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. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.);
 - 5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.
2. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego należy stosować:

- 1) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały; 2) tradycyjne formy architektoniczne i gabaryty przestrzenne obiektów nawiązujące do dawnych wzorów tradycyjnej architektury obszarów sąsiednich.

ROZDZIAŁ 6

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 11. 1. W miejscowości Potoczyzna, w sąsiedztwie działki nr geodezyjny 88 (teren 2 URM), znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji wojewódzkiej jako Potoczyzna ST. 2 (ASP 31-83/4) – osada XVI-XVII w. Prace ziemne na wyżej wymienionej działce należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na badania archeologiczne.

2. Z uwagi na możliwość występowania zabytków archeologicznych także na innych 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

§ 12. Na obszarze objętym zmianą planu funkcje publiczne nie występują.

ROZDZIAŁ 8

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

§ 13. Na terenach objętych zmianą planu obszary takie nie występują.

ROZDZIAŁ 9

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

§ 14. 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się orientacyjne zasady i warunki podziału nieruchomości, jak przedstawiono na rysunku zmiany planu.

2. Dopuszcza się podział terenu inny niż podano na rysunku zmiany planu, 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°.

ROZDZIAŁ 10

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

§ 15. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, z wyjątkiem warunków ustalonych w innych rozdziałach.

ROZDZIAŁ 11

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 16. 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

§ 17. 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 PRZECIWPÓŻAROWA

§ 18. 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 15 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, m.in.:

- 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

§ 19. 1. Przeznacza się grunty rolne na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 0,9705 ha, tj. 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 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.);

2. Szczegóły przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Miejscowość i symbol	Nr działki	Razem	Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (ha)	
				kl. R IV	klasy pozostałe
1	2	3	4	5	6
	Ogółem:		0,9705	0,8676	0,1029
1.	Świerzbienie 2 URM	21/12	0,8676	0,8676	-
2.	Kołodziej 3 URM	112/2	0,1029	-	0,1029

ROZDZIAŁ 15

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 21. 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).

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Jankowski

Załącznik 1

do uchwały Nr XXVII/131/08

Rady Miejskiej w Mońkach






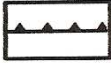




z dnia 20 października 2008 r.

RYSUNEK

**Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Mońki**

SKALA 1: 1 000 i 1: 5 000

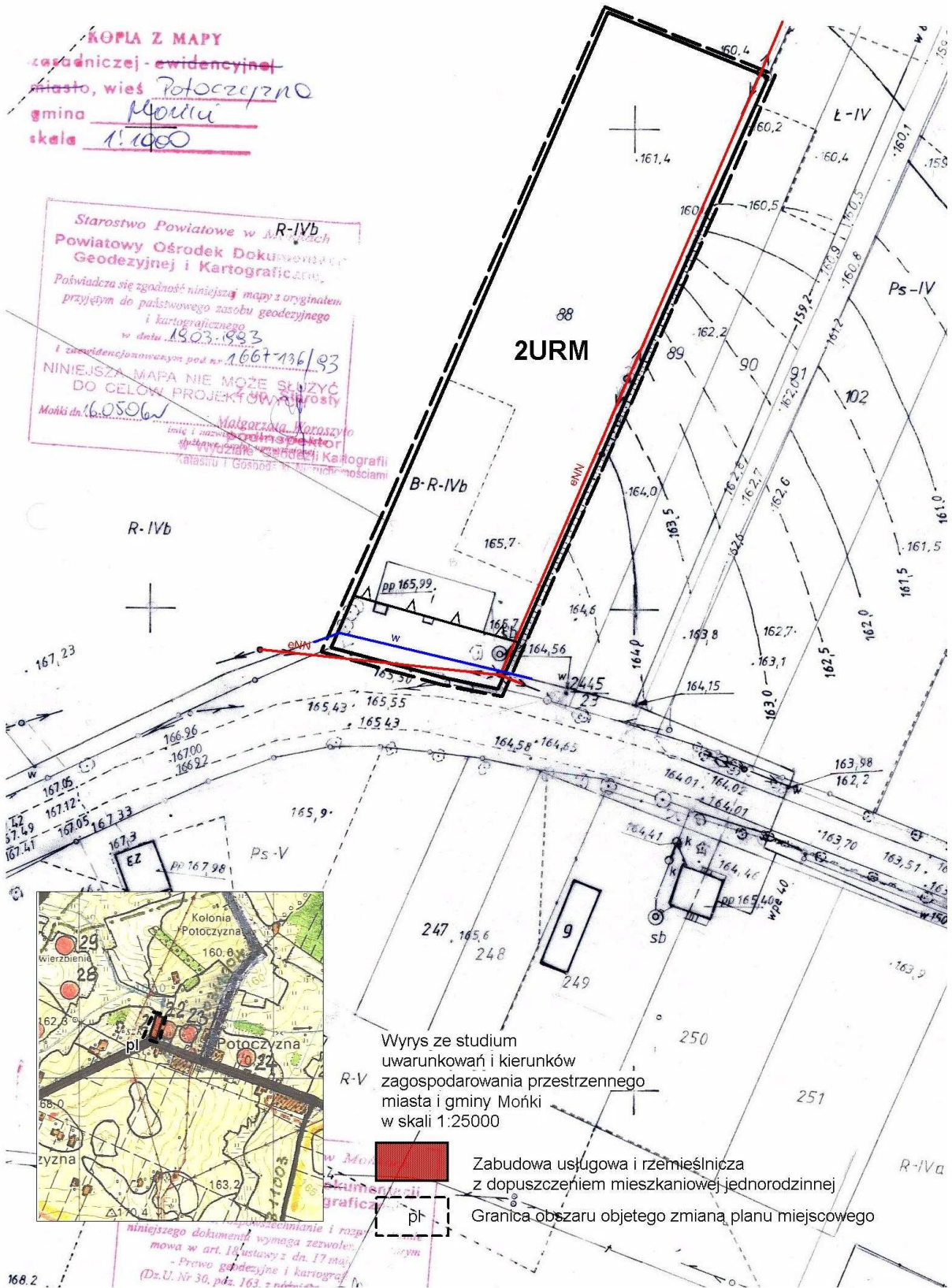
OZNACZENIA GRAFICZNE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I RZEMIEŚLNICZEJ Z DOPUSZENIEM MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY DO ZALESIENIA
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TRASA SIECI WODOCIĄGOWEJ istniejąca/proj.
	TRASA LINII ENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA istniejąca/proj.
	TRASA LINII TELEFONICZNEJ
	ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU DZIAŁEK

Skala 1:1000



Zał. 1a




KOPIA Z MAPY
zarządczej - ewidencyjnej
miasto, wieś Potoczyna
gmina Mońki
skala 1:1000

Starostwo Powiatowe w Mońkach
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Półwiada się zgodność niniejszej mapy z oryginałem
przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego
w dniu 18.03.1993
i zaświadczenia nr 1667-136/93
NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUżyć
DO CELOW PROJEKTOWYCH
Mońki dn. 16.05.06 Małgorzata Karaszko
inż. i nazwisko
specjalista ds. Geodezji i Kartografii
Katastru i Gospodarki przestrzennej



Wrys ze studium
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Mońki
w skali 1:25000

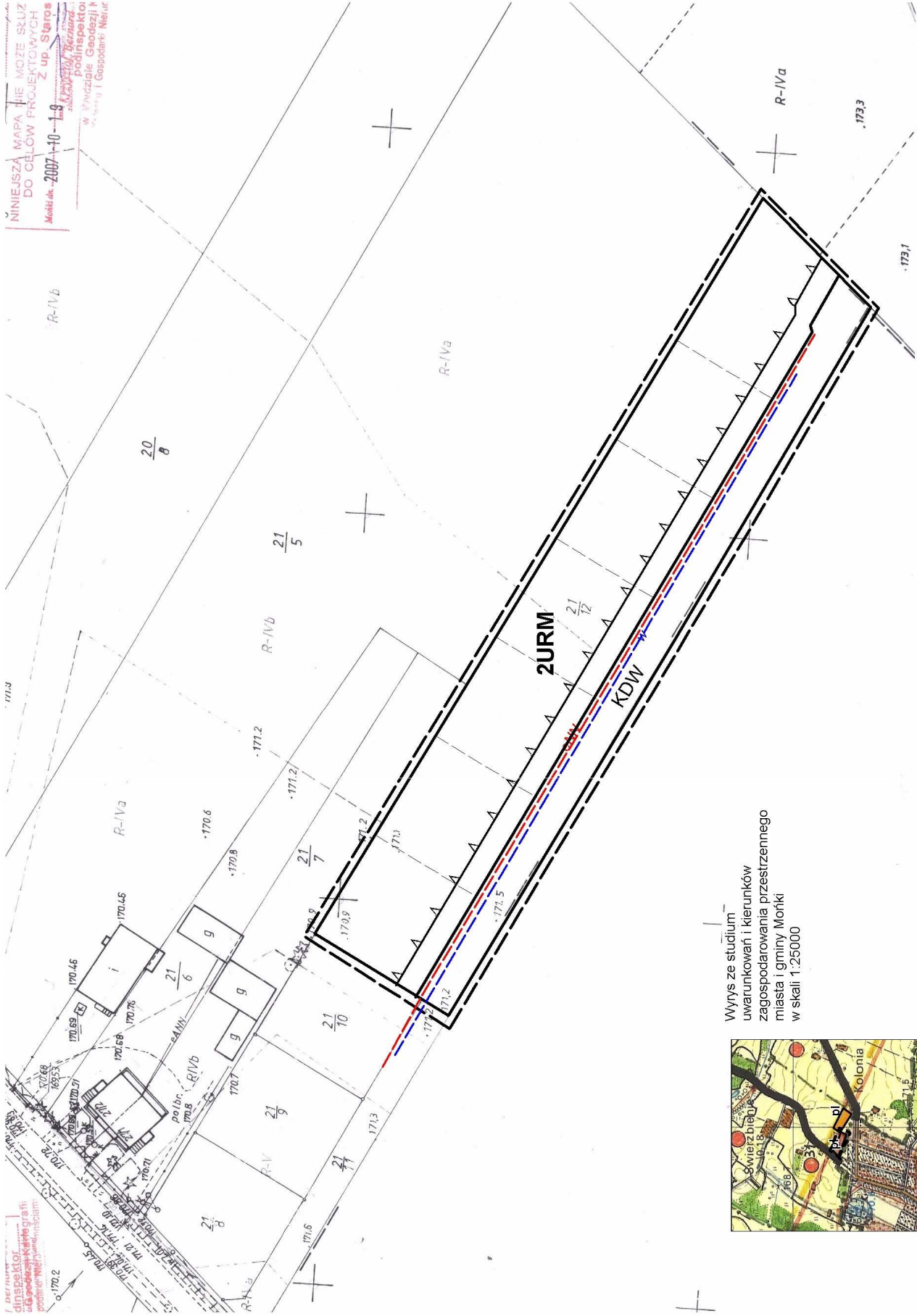
-  Zabudowa usługowa i rzemieślnicza z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego

niniejszego dokumentu...
mowa w art. 18 ustawy z dn. 17 maja
- Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz.U. Nr 30, pkt. 163 z późn. zmianami)

Skala 1:1000

10 20 30 40 50
1 cm = 10m

Załącznik 1b



NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUŻYĆ DO CELÓW PROJEKTOWYCH
z up. Starosty
Miejski dn. 2007-10-10
podpisany: Bernard...
w Urzędzie Geodezji i Gospodarki Nieruch.

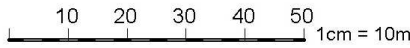
INSPEKTOR...
Kierownik...
Kierownik...

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Morfki w skali 1:25000

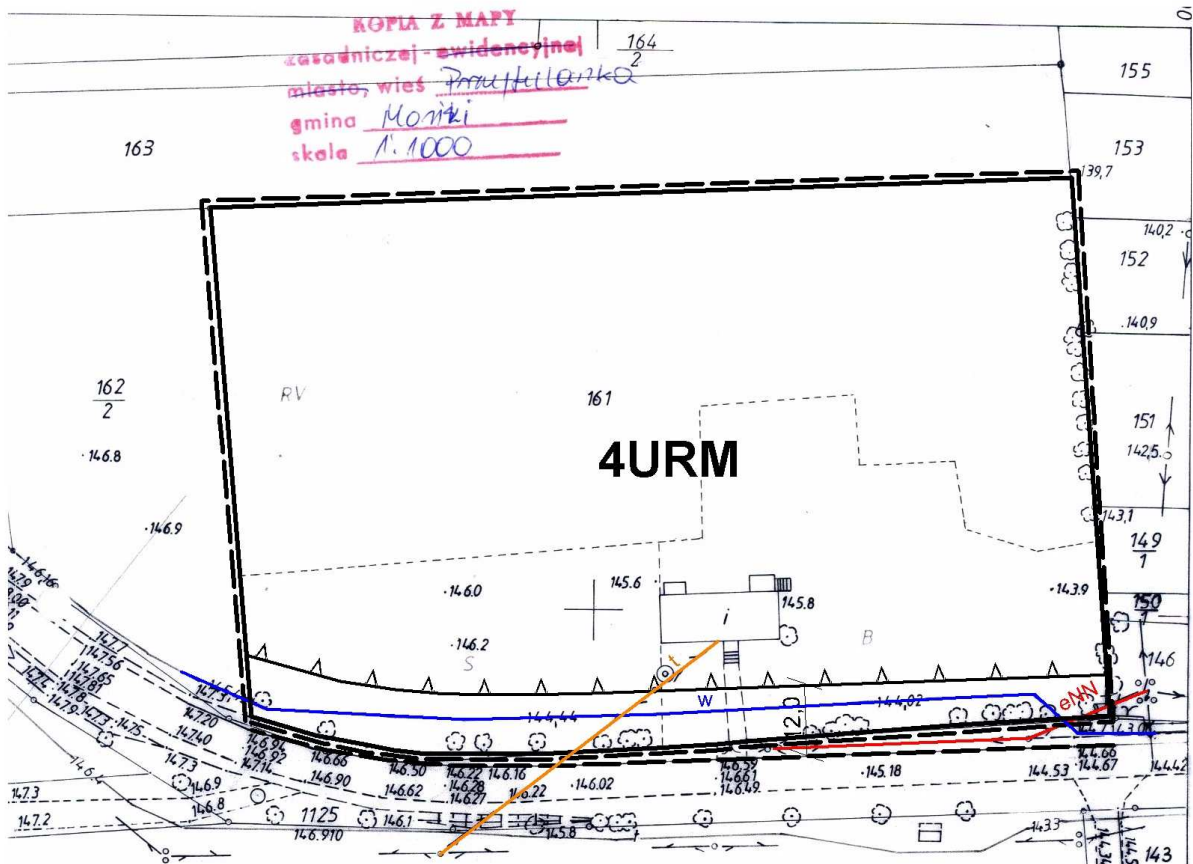


- Zabudowa usługowa i rzemieślnicza z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej
- pl
- Granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego

Skala 1:1000



Zał. 1c



Wynis ze studium
 uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego
 miasta i gminy Mońki
 w skali 1:25000

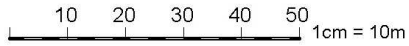


- Zabudowa usługowa i rzemieślnicza z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej
- pl Granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego

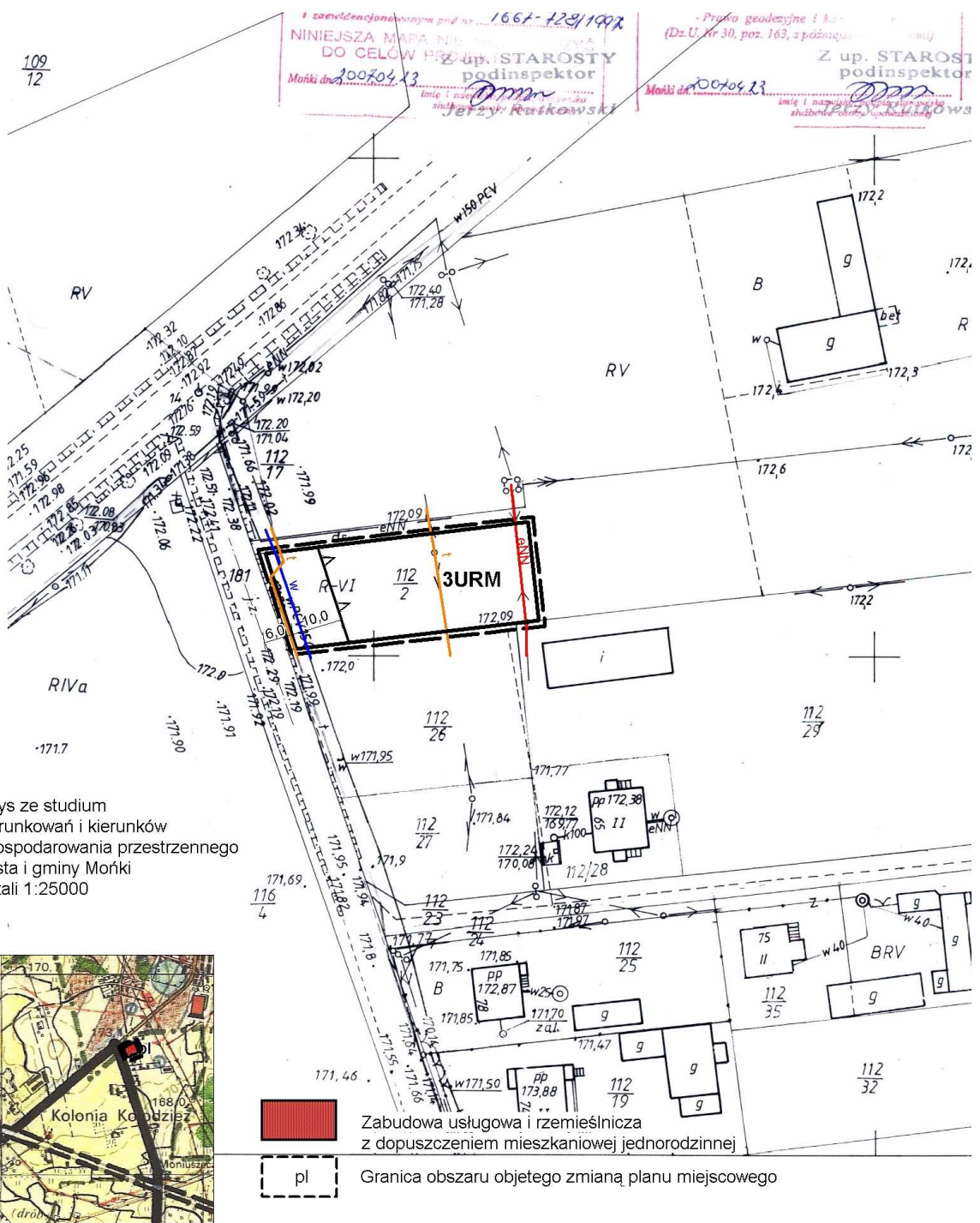
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem
 przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego
 i kartograficznego
 48 w dniu 30-12-1995
 i zaewidencjonowanym pod nr 1668-38-95
 NINIEJSZA MAPA NIE MOŻE SŁUżyć
 DO CEŁÓW PROJEKTOWYCH
 Mońki dn. 1605.06/ Malgorzata Woroszyła
 imię Podinspektor
 w Wydziale Geodezji i Kartografii
 Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Starostwo Powiatowe w Mońkach
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej
 141,0
 Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozpraszanie
 niniejszego dokumentu wymaga pozwolenia
 mowa w art. 18 ustawy z dn. 17 maja
 Prawo geodezyjne i kartograficzne
 (Dz. U. z 1990 r., poz. 163, z późniejszymi zmianami)
 Z up. Starosty

Skala 1:1000



Zał. 1d



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki w skali 1:25000



- Zabudowa usługowa i rzemieślnicza z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej
- pl Granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego

Skala 1:5000



Zał. 1e

miasto, wieś JILSKI
 gmina Monki
 skala 1:5000

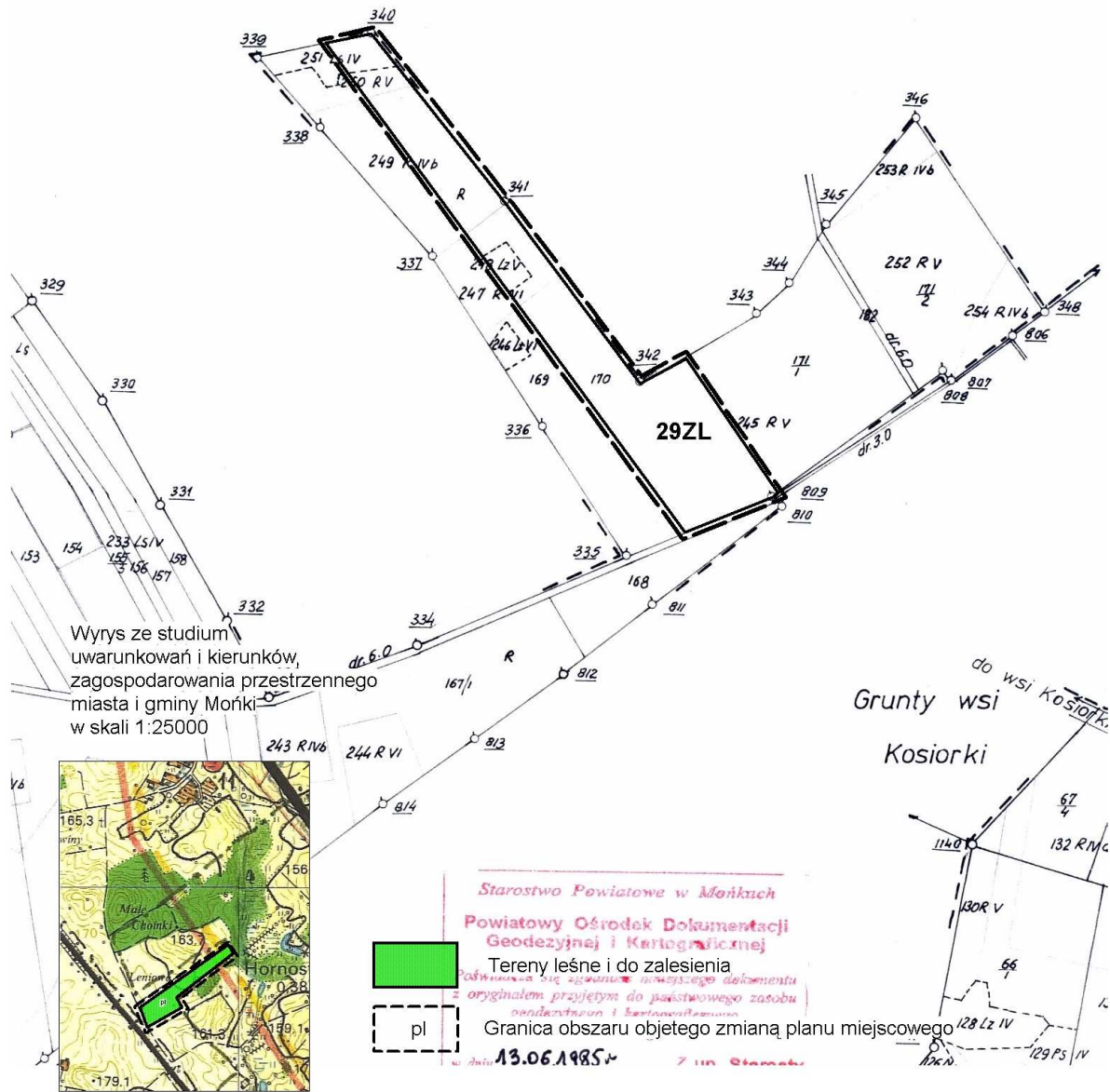
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i inne wadzanie
 niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, którym
 mowa w art. 18 ustawy z dn. 17.04.1999 r.
 - Prawo geodezyjne i kartograficzne
 (Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późn. zmianami) **Z up. Starosta**

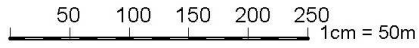
Krzysztof Bernhard Joswig
 podinspektor
 w Wydziale Geodezji i Kartografii
 Powiatu w Monkach
 w Urzędzie Gospodarki Nieruchomości

Monki dn. **24.M.07**

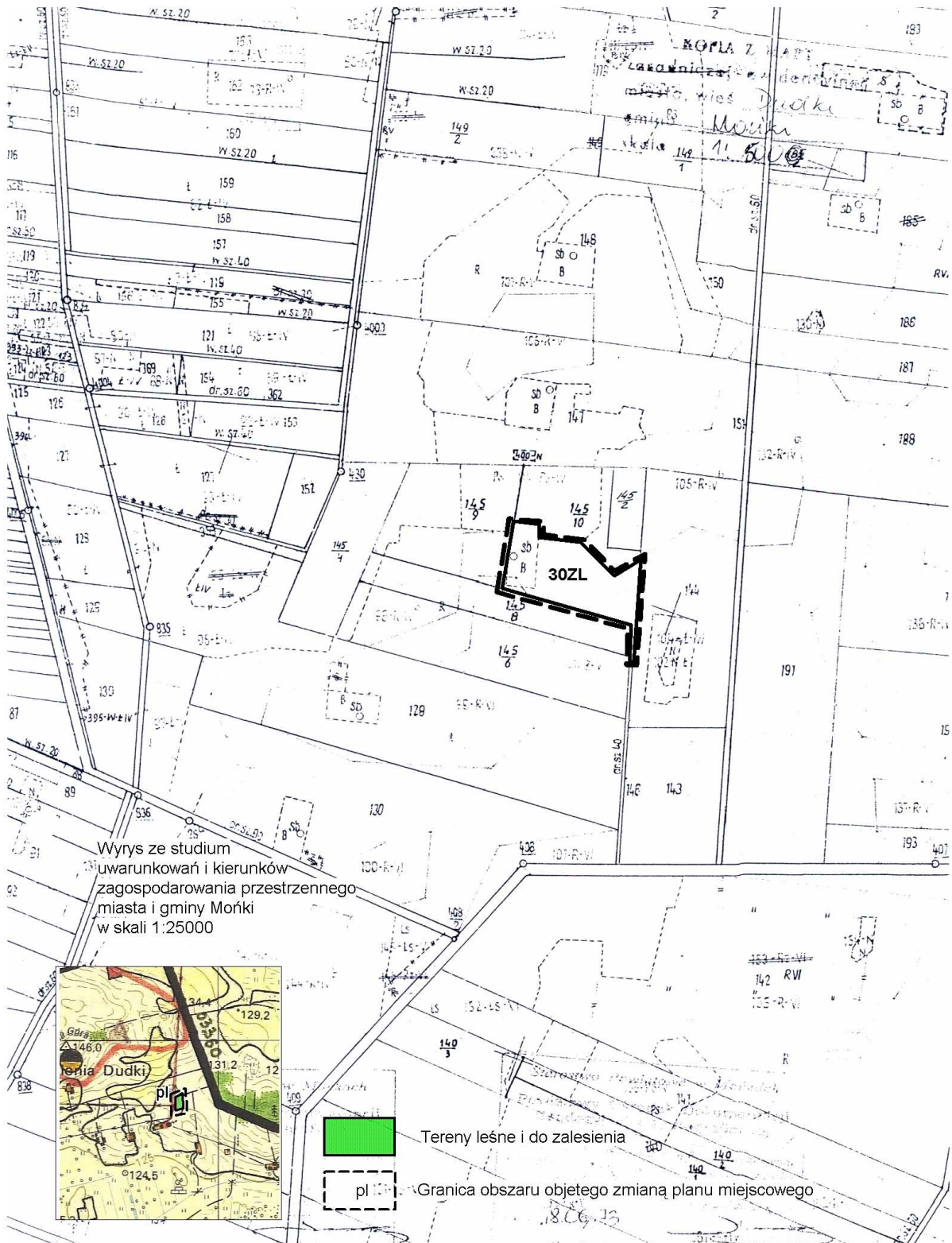
runty wsi Hornostaje



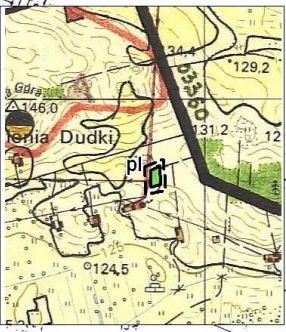
Skala 1:5000



Zał. 1f



Wyrys ze studium
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Moiki
w skali 1:25000



Tereny leśne i do zalesienia



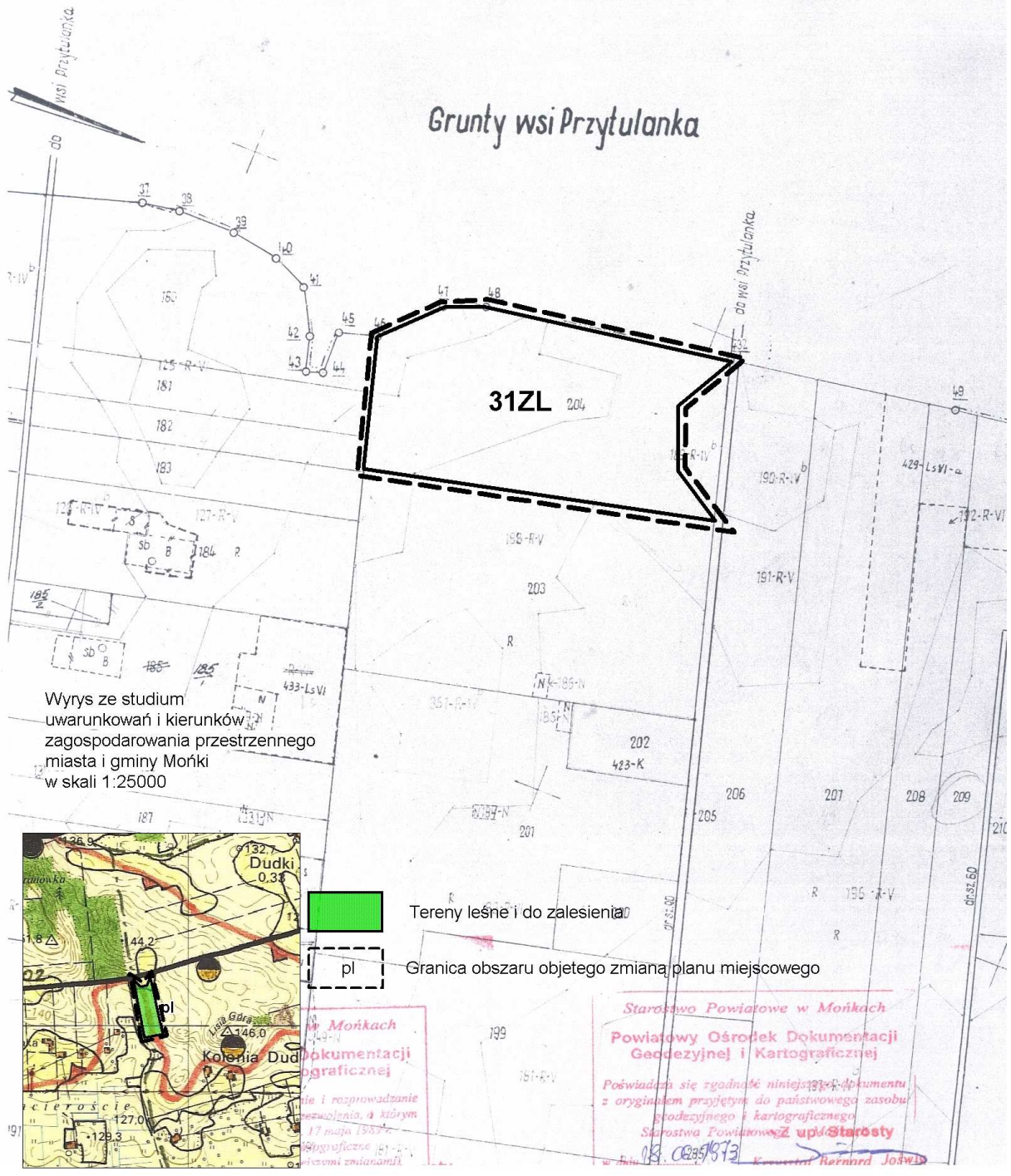
pl Granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego

Skala 1:5000



Zař. 1g

Skala 1:5000

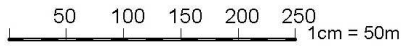


Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mořki w skali 1:25000

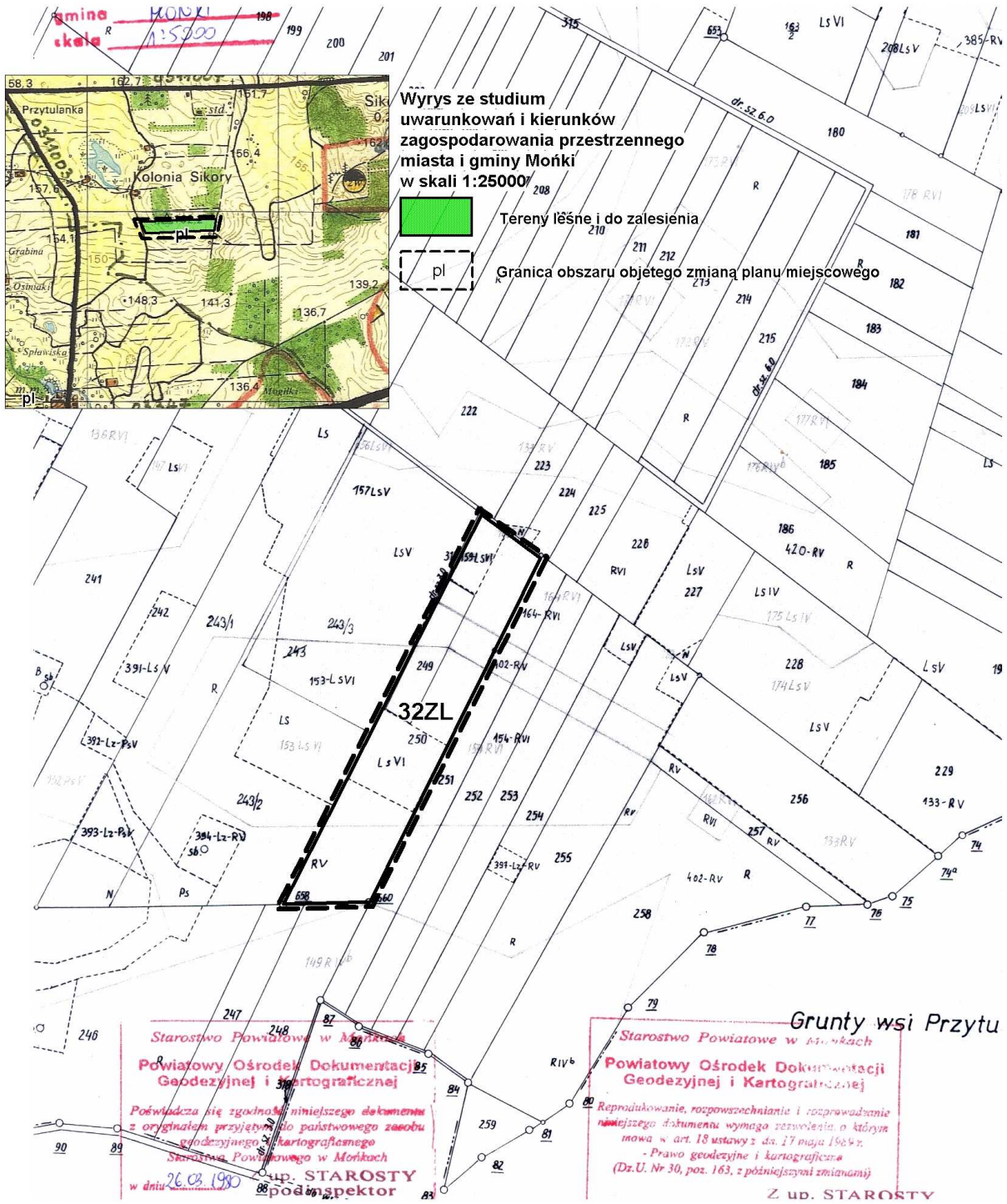
- Tereny leřne i do zalesienia
- pl Granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego

Starostwo Powiatowe w Mořkach
Powiatowy Ořrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Poświadczam zgodnořć niniejszego dokumentu z oryginałem projektem do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Mořkach
w dniu 18.02.1973
Krzysztof Bernhard Jodko

Skala 1:5000



Zał. 1h



Załącznik 2

do uchwały Nr XXVII/131/08

Rady Miejskiej w Mońkach

z dnia 20 października 2008 r.

SPOSÓB ROZPATRZENIA

niewzględzonych przez Burmistrza Mońek uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 1 do 21 lipca 2008 r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. N 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady

Andrzej Jankowski

Załącznik 3

do uchwały Nr XXVII/131/08

Rady Miejskiej w Mońkach

z dnia 20 października 2008 r.

SPOSÓB REALIZACJI

zapisanych w projekcie zmiany 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. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska nie stwierdza konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, ponieważ w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki, nie zapisano takich potrzeb.

Przewodniczący Rady

Andrzej Jankowski