



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 23 września 2016 r.

Poz. 3653

UCHWAŁA NR XXIII/167/16 RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH

z dnia 25 sierpnia 2016 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 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), 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 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. oraz nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 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), 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 i 1:5000 – zał. nr 1 (1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19),
 - 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. Zmianą planu obejmuje się:

- 1) zmianę sposobu zagospodarowania części obszarów gminy Mońki, obejmujących działki lub ich części nr geodezyjne położone na terenach wsi:
 - a) Waśki - 11/1, 38/4, 38/6,
 - b) Zalesie - 127,
 - c) Przytulanka – 823,

- d) Krzeczkowo – 6,
- e) we wsi Żodzie - 24,
- f) Zblutowo – 10, 11/1, 20/1, 20/2, 23/2, 71, 105,
- g) Świerzbienie – 1/19, 1/22, 1/25, 34,
- h) Hornostaje Osada – 68/2, 68/3,
- i) Przytulanka – 58, 172,
- j) Jaski -155/4,
- k) Kosiorki – 109;

2) zmniejszenie linii zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od drogi powiatowej do odległości ustawowych na działce nr geod. 244 we wsi Potoczyna oraz zniesienie drogi wewnętrznej KD-D projektowanej w planie na terenie tejże działki z przeznaczeniem terenu drogi pod zabudowę usługową i rzemieślniczą, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak też zmianę zasad obsługi komunikacyjnej terenów.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Rady Miejskiej w Mońkach nr IX/73/15 z dnia 18 września 2015 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. oraz nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 r.

§ 4. Przedmiotem zmiany planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15, ust. 2 i częściowo 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.):

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy usługowej i rzemieślniczej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem URM,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem RM,
 - d) tereny zabudowy przemysłowej, składowej, magazynowej rzemieślniczej usługowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem PUR,
 - e) tereny do zalesienia, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZL,
 - f) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem PG,
 - g) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDW-Dx,
 - h) trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem w,
 - i) trasy sieci energetycznej niskiego napięcia, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem enn,
 - j) trasy sieci energetycznej średniego napięcia, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem eSN,
 - k) trasy sieci energetycznej wysokiego napięcia, oznaczone na rysunku planu symbolem eWN,
 - l) 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,
 - 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 3) ustalenia pozostałe:
- a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
 - b) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych,
 - c) obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa,
 - d) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) 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), dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w § 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 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 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 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 7, ust. 2 pkt 5 ustawy, na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie lasów i gruntów leśnych na cele nieleśne.

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);
- 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 lub 1:5000;
- 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);
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę odprowadzania ścieków i utylizacji odpadów, 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. z 2015 r. poz. 1422);
- 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) urządzeniach infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2, ust. 1, pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 880 z późn. zm.);
- 15) 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;

- 16) 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;
- 17) obszarze górniczym i terenie górniczym – należy przez to rozumieć definicje zawarte w art. 6, pkt 5 i 15 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.);
- 18) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć pas terenu położony między górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska, a linią rozgraniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska, który może stanowić część filara ochronnego;
- 19) filarze ochronnym – należy przez to rozumieć część terenu górniczego, w granicach którego nie może być prowadzone wydobywanie kopalin, ze względu na konieczność ochrony obiektów lub obszarów położonych na terenie górniczym lub jego pobliżu.

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

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

- 1) teren 21MN we wsi Hornostaje - Osada, obejmujące działki geodezyjne 68/2 i 68/3 (zał. nr 1/1);
- 2) tereny we wsi Zblutowo, obejmujące działki lub ich części nr geodezyjne:
 - a) teren 22 MN obejmujący część działki nr geodezyjny 11/1 (zał. nr 1/2),
 - b) teren 23 MN obejmujący działki nr geodezyjne 20/1, 20/2 (zał. nr 1/3),
 - c) teren 24 MN obejmujący działkę nr geodezyjny 23/2 (zał. nr 1/4),
 - d) teren 25 MN obejmujący działkę nr geodezyjny 71 (zał. nr 1/5),
 - e) teren 26 MN obejmujący działkę nr geodezyjny 105 (zał. nr 1/6);
- 3) teren 28 MN we wsi Świerzbienie obejmujący działkę nr geodezyjny 34 (zał. nr 1/8);
- 4) tereny we wsi Przytulanka, obejmujące części działek nr geodezyjne:
 - a) teren 29 MN obejmujący część działki nr geodezyjny 58 (zał. nr 1/9),
 - b) teren 30 MN obejmujący część działki nr geodezyjny 172 (zał. nr 1/10).

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

- 1) z wyłączeniem terenów 23 MN i 24 MN we wsi Zblutowo, usług i rzemiosła nieuciążliwego, jako urządzeń 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) urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

§ 9. 1. Ustala się teren we wsi Zblutowo teren z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową i rzemieślniczą, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 34 URM, obejmujący część działki nr geodezyjny 11/1 (zał. nr 1/2).

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru;
- 4) urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 10. 1. Ustala się we wsi Żodzie teren z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, obejmujący działkę nr geodezyjny 24, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem RM (zał. nr 1/11).

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

- 1) agroturystyki oraz urządzeń służących rolnictwu;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru;
- 4) urządzeń infrastruktury z zakresu łączności publicznej.

§ 11. 1. Ustala się we wsi Zblutowo teren z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową, składową, magazynową, rzemieślniczą i usługową obejmujący działkę nr geodezyjny 10, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 37 PUR (zał. nr 1/2).

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) urządzeń infrastruktury z zakresu łączności publicznej.

§ 12. Ustala się we wsi Świerzbienie teren z podstawowym przeznaczeniem pod skład gruzu budowlanego działkę część działki nr geodezyjny 1/25 oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 38 P (zał. nr 1/18).

§ 13. 1. Ustala się tereny z przeznaczeniem do zalesienia, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZL, w skład których wchodzi:

- 1) we wsi Waśki:
 - a) teren oznaczony symbolem 45 ZL, obejmujący działkę nr geodezyjny 11/1 o pow. 1,7200 ha (zał. nr 1/12),
 - b) teren oznaczony symbolem 46 ZL, obejmujący działkę nr geodezyjny 38/4 o pow. 0,3700 ha (zał. nr 1/12),
 - c) teren oznaczony symbolem 47 ZL, obejmujący działkę nr geodezyjny 38/6 o pow. 0,6895 ha (zał. nr 1/12);
- 2) we wsi Zalesie teren oznaczony symbolem 48 ZL, obejmujący działkę nr geodezyjny 127 o pow. 5,1700 ha (zał. nr 1/13);
- 3) we wsi Przytulanka tereny oznaczone symbolami 49 ZL, obejmujące część działki nr geodezyjny 823 o pow. 0,5700 ha (zał. nr 1/14);
- 4) we wsi Krzeczkowo teren oznaczony symbolem 50 ZL, obejmujący część działki nr geodezyjny 6 o pow. 2,8700 ha (zał. nr 1/15).

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 2015 r. poz. 2100, z późn. zm.) oraz art. 2. ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.), o ile zagospodarowanie to jest zgodne z innymi przepisami szczególnymi.

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) lokalizację infrastruktury i urządzeń łączności publicznej;
- 3) 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 2015 r. poz. 909, z późn. zm.) oraz art. 3, pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 z późn. zm.);
- 4) lokalizację obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów oraz modernizację obiektów istniejących na terenach leśnych.

§ 14. 1. Ustala się we wsi Kosiorki teren rolny z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe, obejmujący działkę nr geodezyjny 109, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem R (zał. nr 1/16).

2. Na terenie, o którym 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 2015 r. poz. 909 z późn. zm.).

3. Na terenie, o którym 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 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 2015 r. poz. 909 z późn. zm.).

§ 15. Ustala się tereny, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KDW z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne, w skład, których wchodzi:

- 1) teren 1 KDW- Dx, jako ciąg pieszo – jezdny pod drogę o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających i trójkątami widoczności 5x5 m, z rozszerzeniem do 12,5 m w celu wykonania placów do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m, jak na rysunku zmiany planu (zał. nr 1/1), obejmujący części działek nr geodezyjny 68/2, 68/3; dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu drogi, w tym miejsca włączenia się do drogi wewnętrznej nr geodezyjny 77, po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 2) teren 2 KDW-Dx, jako ciąg pieszo – jezdny pod drogę o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających i trójkątami widoczności 5x5 m z rozszerzeniem do 12,5 m w celu wykonania placów do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m, jak na rysunku zmiany planu (zał. nr 1/5, obejmujący część działki nr geodezyjny 71; dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu drogi, w tym miejsca włączenia się do drogi wewnętrznej nr geodezyjny 62/1, po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) tereny 3 KDW-Dx, jako ciąg pieszo – jezdny pod drogę o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających z rozszerzeniem do 12,5 m w celu wykonania placu do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m, i trójkątami widoczności 5x5 m jak na rysunku zmiany planu (zał. nr 1/18) obejmujący część działki nr geodezyjny 1/25; dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu drogi, w tym miejsca włączenia się do drogi wewnętrznej nr geodezyjny 1/23, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 16. Zmienia się we wsi Potoczyna zasady zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 29 URM, 29a URM, KD-D, obejmujących część działki nr geodezyjny 244, przedstawionych na załączniku nr 1/17, w sposób następujący:

- 1) teren przeznaczony dotychczas pod drogę oznaczoną w planie symbolem KD-D otrzymuje w zmianie planu symbol 29b URM z przeznaczeniem pod usługi i rzemiosło nieuciążliwe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zał. nr 1/17);
- 2) ustala się dojazd do terenów oznaczonych w planie symbolami 29 URM, 29a URM, oraz w zmianie planu symbolem 29b URM od drogi powiatowej Nr 1412B na odcinku Mońki-Potoczyna (zał. nr 1/17);
- 3) ustala się dla terenów oznaczonych w planie symbolami 29 URM, 29a URM, oraz w zmianie planu symbolem 29b URM linię zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 1412B (zał. nr 1/17);
- 4) utrzymuje się istniejącą linię WN 110 kV wraz z pasem technologicznym, dla którego ustala się pas ochronny szerokości 20 m licząc od osi w obie strony;
- 5) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt 4 zakazuje się:
 - lokalizacji budynków mieszkalnych i innych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - tworzenia hałd i nasypów,
 - sadzenia i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - podejmowania wszelkich działań mogących zagrozić bezpieczeństwu ludzi, trwałości linii elektroenergetycznych lub mogących uniemożliwić jej konserwację w czasie eksploatacji.

§ 17. 1. Ustala się teren, z podstawowym przeznaczeniem pod powierzchnią eksploatację surowców mineralnych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1PG we wsi Świerzbienie, obejmujący części działek nr geodezyjny 1/19, 1/22 oraz działkę nr 1/25 (zał. nr 1/18).

2. W ramach terenu określonego w ust. 1 ustala się pasy ochronne (filary ochronne) wzdłuż dróg, granic sąsiednich działek, oznaczone symbolem po.

3. Dla obsługi kopalni dopuszcza się na obszarze eksploatacji surowców mineralnych i pasa ochronnego teren obsługi technicznej, o tymczasowej lokalizacji, tj.:

- 1) pomieszczeń socjalnych i sanitarnych;
- 2) punktów naprawy sprzętu;
- 3) urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, odprowadzanie ścieków sanitarnych, przemysłowych, wód opadowych i nieczystości stałych.

4. Na terenie, o którym mowa w § ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) należy uwzględnić wymagania przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska;
- 2) podmiot zamierzający prowadzić wydobywanie surowców mineralnych powinien uzyskać koncesję na wydobywanie kopaliny, jako podstawę działalności gospodarczej oraz spełnić warunki zawarte w przepisach szczególnych; w koncesji na wydobywanie kopalin powinny być ustalone granice obszaru górniczego i terenu górniczego;
- 3) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym stanowi droga wewnętrzna nr geodezyjny 1/23 przyległa do terenu, w połączeniu z drogą powiatową Nr 1415B na odcinku Mońki – Świerzbienie;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu eksploatacji surowców mineralnych z dróg przylegających do tego terenów z zachowaniem następujących warunków:
 - a) włączenie zjazdów do dróg wykonać z zachowaniem warunków widoczności przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) dopuszcza częściowe lub całkowite umocnienie przyległej drogi do przedmiotowego terenu (PG) i ewentualnych dróg wewnętrznych na terenie PG, z zachowaniem warunków przewidzianych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - c) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż dróg wewnętrznych;
- 5) linie zabudowy 10 m od linii rozgraniczającej dróg: nr geodezyjny 1/23 i projektowanej 3KDW-Dx, a także 6 m od granic sąsiednich działek geodezyjnych- stanowiące pasy ochronne, które mogą pełnić jednocześnie funkcję filarów ochronnych;
- 6) ewentualne zaopatrzenie w energię elektryczną od najbliższej, istniejącej linii elektroenergetycznej, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w stosownym zakresie – na warunkach gestora sieci i z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 7) należy dokonać innych niezbędnych uzgodnień przewidzianych w przepisach szczególnych;
- 8) kąt nachylenia stoku wyrobiska powinien wynosić nie więcej niż 30°;
- 9) zdejmowany sukcesywnie nadkład należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach, natomiast podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa; nadkład w całości zostanie wykorzystany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego, zgodnie z programem rekultywacji terenu;
- 10) po wyeksploatowaniu surowców, wyrobisko należy zrekultywować jako teren leśny, rolny lub wodny, wykorzystując także zasoby hałd utworzonych ze składowania nadkładów; dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 11) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków dla terenu naturalnego złoża surowców mineralnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z lokalnego ujęcia wody na terenie własnej działki z ustaleniem miejsca usytuowania na etapie projektu zagospodarowania terenu,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych poprzez dowóz kontenerem wody pitnej, a do celów technologicznych wykorzystania w obiegu zamkniętym wody ze zbiorników otwartych powstałych po wyeksploatowaniu złoża,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni ścieków lub utylizacji ścieków w oczyszczalni z lokalizacją w obrębie własnej działki i po oczyszczeniu doprowadzenia do gruntu na własnym terenie,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - z utwardzonych szczelnych powierzchni dróg wewnętrznych, parkingów i innych terenów o znacznym zanieczyszczeniu zawiesiną i substancjami ropopochodnymi do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej i, przed wprowadzeniem do gruntu, oczyszczenie w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska określone w przepisach szczególnych,
 - z terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane bezpośrednio do gruntu w granicach własnej działki, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie,
 - e) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm;
- 12) ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
- a) nie należy dopuszczać do niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi przez niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków,
 - b) po zakończeniu eksploatacji złoża, ustala się:
 - sukcesywną rekultywację w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym,
 - sukcesywne zagospodarowanie terenu obszaru objętego eksploatacją z pozostawieniem zbiorników wodnych,
 - sukcesywne przywracanie do właściwego stanu innych, nie wymienionych wyżej, elementów środowiska przyrodniczego;
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym sposób tymczasowego zagospodarowania, zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych:
- a) do czasu podjęcia eksploatacji surowców mineralnych teren pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania z dopuszczeniem prac geologicznych,
 - b) usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakazuje się wszelkiej innej zabudowy niż wymienionej w niniejszej uchwale,
 - d) na terenie objętym zmianą planu nie występują zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ani też stanowiska archeologiczne – jeżeli jednakże, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryty zostanie przedmiot (obiekt), co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot (obiekt),
 - zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot (obiekt) i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwe wojewódzkie służby konserwatorskie, a jeżeli jest to niemożliwe Burmistrza Moniek.

§ 18. 1. Ustala się teren, z podstawowym przeznaczeniem pod powierzchnią eksploatację surowców mineralnych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2PG we wsi Jaski, obejmujący działkę nr geodezyjny 155/4 (zał. nr 1/19).

2. W ramach terenu określonego w ust. 1 ustala się pasy ochronne (filary ochronne) wzdłuż drogi, obszaru kolejowego i granic sąsiednich działek, oznaczone symbolem po.

3. Dla obsługi kopalni dopuszcza się na obszarze eksploatacji surowców mineralnych i pasa ochronnego teren obsługi technicznej, o tymczasowej lokalizacji, tj.:

- 1) pomieszczeń socjalnych i sanitarnych;
- 2) punktów naprawy sprzętu;
- 3) urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, odprowadzanie ścieków sanitarnych, przemysłowych, wód opadowych i nieczystości stałych.

4. Na terenie, o którym mowa w § ust. 1 ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania:

- 1) należy uwzględnić wymagania przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska;
- 2) podmiot zamierzający prowadzić wydobywanie surowców mineralnych powinien uzyskać koncesję na wydobywanie kopaliny, jako podstawę działalności gospodarczej oraz spełnić warunki zawarte w przepisach szczególnych; w koncesji na wydobywanie kopaliny powinny być ustalone granice obszaru górniczego i terenu górniczego;
- 3) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym stanowi droga wewnętrzna nr geodezyjny 181 w powiązaniu z drogą wewnętrzną nr geodezyjny 180;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenów eksploatacji surowców mineralnych z drogi nr geodezyjny 181 przylegającej do tego terenu z zachowaniem następujących warunków:
 - a) włączenie zjazdu do drogi wykonać z zachowaniem warunków widoczności przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) dopuszcza częściowe lub całkowite umocnienie przyległej drogi do przedmiotowego terenu (PG) i ewentualnych dróg wewnętrznych na terenie PG, z zachowaniem warunków przewidzianych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - c) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż dróg wewnętrznych;
- 5) linie zabudowy 10 m od granicy obszaru kolejowego oraz linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 181, a także 6 m od granic sąsiednich działek geodezyjnych - stanowiące pasy ochronne, które mogą pełnić jednocześnie funkcję filarów ochronnych;
- 6) ponieważ obszar objęty zmianą planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego, przez który przebiega linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 38 relacji Białystok – Głomno, na odcinku Białystok Starosielce – Osowiec, należy mieć na uwadze, że pozyskiwanie kopaliny w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej może powodować zaburzenie stosunków wodnych i podglebia, co w konsekwencji oddziaływać będzie na posadowienie oraz eksploatację układu torowego, w związku z tym w zakresie prac ziemnych należy uwzględnić następujące regulacje prawne:
 - a) art. 53 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. 2015 poz. 1297 z późn. zm.):
 - ust. 1 „Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego”,
 - ust. 2 „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”,
 - b) § 4 ust. 1 i ust. 3 rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1227),
 - § 4 ust. 1 „Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, z zastrzeżeniem ust. 2”,
 - § 4 ust. 3 „Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury”;

- 7) ewentualne zaopatrzenie w energię elektryczną od najbliższej istniejącej linii elektroenergetycznej, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w stosownym zakresie – na warunkach gestora sieci i z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 8) należy dokonać innych niezbędnych uzgodnień przewidzianych w przepisach szczególnych;
- 9) kąt nachylenia stoku wyrobiska powinien wynosić nie więcej niż 30°;
- 10) zdejmowany sukcesywnie nadkład należy gromadzić na tymczasowych zwałowiskach, natomiast podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa; nadkład w całości zostanie wykorzystany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego, zgodnie z programem rekultywacji terenu;
- 11) po wyeksploatowaniu surowców, wyrobisko należy zrekultywować jako teren leśny, rolny lub wodny, wykorzystując także zasoby hałd utworzonych ze składowania nadkładów; dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 12) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków dla terenu naturalnego złoża surowców mineralnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z lokalnego ujęcia wody na terenie własnej działki z ustaleniem miejsca usytuowania na etapie projektu zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych poprzez dowóz kontenerem wody pitnej, a do celów technologicznych wykorzystania w obiegu zamkniętym wody ze zbiorników otwartych powstałych po wyeksploatowaniu złoża,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni ścieków lub utylizacji ścieków w oczyszczalni z lokalizacją w obrębie własnej działki i po oczyszczeniu doprowadzenia do gruntu na własnym terenie,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - z utwardzonych szczelnych powierzchni dróg wewnętrznych, parkingów i innych terenów o znacznym zanieczyszczeniu zawiesiną i substancjami ropopochodnymi do lokalnej sieci kanalizacji deszczowej i, przed wprowadzeniem do gruntu, oczyszczenie w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska określone w przepisach szczególnych,
 - z terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane bezpośrednio do gruntu w granicach własnej działki, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie,
 - e) ustala się zakazy:
 - wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,
 - odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe i korzystanie z kolejowych urządzeń odwadniających oraz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe,
 - w zakresie bezpieczeństwa wyklucza się lokalizację w sąsiedztwie terenu kolejowego obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego;
- 13) ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
 - a) nie należy dopuszczać do niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi przez niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków;
 - b) po zakończeniu eksploatacji złoża, ustala się:
 - sukcesywną rekultywację w kierunku rolnym, leśnym lub wodnym,
 - sukcesywne zagospodarowanie terenu obszaru objętego eksploatacją z pozostawieniem zbiorników wodnych,
 - sukcesywne przywracanie do właściwego stanu innych, nie wymienionych wyżej, elementów środowiska przyrodniczego;

- 14) szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym sposób tymczasowego zagospodarowania, zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych:
- a) do czasu podjęcia eksploatacji surowców mineralnych teren pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania z dopuszczeniem prac geologicznych,
 - b) usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakazuje się wszelkiej innej zabudowy niż wymienionej w niniejszej uchwale,
 - d) na terenie objętym zmianą planu nie występują zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ani też stanowiska archeologiczne – jeżeli jednakże, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryty zostanie przedmiot (obiekt), co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy:
 - wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot (obiekt),
 - zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot (obiekt) i miejsce jego odkrycia,
 - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwe wojewódzkie służby konserwatorskie, a jeżeli jest to niemożliwe Burmistrza Moniek.

Rozdział 3

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM MAKSYMALNĄ I MINIMALNĄ INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY JAKO WSKAŹNIK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ 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

§ 19. Na terenach określonych w § 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową, usługową, rzemieślniczą, przemysłową, składową, budownictwo, tereny rolne, zalesienie 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 21 MN we wsi Hornostaje – Osada od drogi wewnętrznej nr geodezyjny 77,
 - b) do terenu 22 MN we wsi Zblutowo od drogi gminnej Nr 104044B Żodzie – droga powiatowa Mońki – Goniądz,
 - c) do terenu 23MN we wsi Zblutowo od drogi krajowej Nr 65 istniejącym zjazdem,
 - d) do terenu 24 MN we wsi Zblutowo od drogi krajowej Nr 65 poprzez istniejący zjazd do działki nr geodezyjny 23/4, na zasadzie służebności przejazdu,
 - e) do terenu 25 MN we wsi Zblutowo od drogi wewnętrznej nr geodezyjny 62/1,
 - f) do terenu 26 MN we wsi Zblutowo od dróg wewnętrznych nr geodezyjny 104 i 154,
 - g) do terenu 28 MN we wsi Świerzbienie od drogi wewnętrznej nr geodezyjny 51,
 - h) do terenu 29 MNU we wsi Przytulanka od drogi powiatowej Nr 1404B Mońki – Przytulanka – Kalinówka Kościelna poprzez istniejący zjazd,

- i) do terenu 30 MN we wsi Przytulanka od drogi od drogi powiatowej Nr 1404B Mońki – Przytulanka – Kalinówka Kościelna poprzez istniejący zjazd,
 - j) do terenu 34 URM we wsi Zblutowo od drogi. gminnej Nr 104044B,
 - k) do teren RM we wsi Żodzie od drogi wewnętrznej nr geodezyjny 261,
 - l) do terenu 37 PUR we wsi Zblutowo od drogi gminnej Nr 104044B,
 - m) do terenu 45 ZL we wsi Waśki od drogi powiatowej Nr 1413B Mońki – Sikory – Guzy,
 - n) do terenu 46 ZL we wsi Waśki od drogi gminnej Nr 104041B Waśki - do drogi powiatowej Nr 1404B,
 - o) do terenu 47 ZL wsi Waśki od drogi gminnej Nr 104041B Waśki - do drogi powiatowej Nr 1404B,
 - p) do terenu 48 ZL we wsi Zalesie od drogi powiatowej Nr 1370B Boguszewo – Zalesie,
 - r) do terenu 49 ZL we wsi Przytulanka od drogi wewnętrzne nr geodezyjny 827,
 - s) do terenu 50 ZL we wsi Krzeczkowo brak dojazdu drogą,
 - t) do terenu R we wsi Kosiorki od dróg: powiatowej Nr 1417B Hornostaje – Kosiorki – Goniądz i dogi wewnętrznej nr geodezyjny 108,
 - u) do terenu 38 P we wsi Świerzbienie od drogi wewnętrznej nr geodezyjny 1/23 (i przez działkę nr geodezyjny 1/25) w połączeniu z drogą powiatową Nr 1415B na odcinku Mońki – Świerzbienie;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej w odległościach nie mniejszych jak niżej określone:
- a) na terenie 21 MN we wsi Hornostaje – Osada 8 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej nr geodezyjny 77 oraz 5 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi wewnętrznej 1 KDW – Dx,
 - b) na terenie 22 MN we wsi Zblutowo jak na rysunku zmiany planu (zał. nr 1/2),
 - c) na terenie 23 MN we wsi Zblutowo 50 m dla zabudowy mieszkaniowej a pozostałej zabudowy 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 65,
 - d) na terenie 24 MN we wsi Zblutowo 50 m dla zabudowy mieszkaniowej a pozostałej zabudowy 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 65,
 - e) na terenie 25 MN we wsi Zblutowo 8 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej nr geodezyjny 62/1 oraz 5 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi wewnętrznej 2 KDW-Dx,
 - f) na terenie 26 MN we wsi Zblutowo 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej nr geodezyjny 104, i 3 m od linii energetycznej enn,
 - g) na terenie 28 MN we wsi Świerzbienie 15 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej nr geodezyjny 51,
 - h) na terenie 29 MN we wsi Przytulanka 30 m dla zabudowy mieszkaniowej a pozostałej 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 1404B,
 - i) na terenie 30 MN we wsi Przytulanka 30 m dla zabudowy mieszkaniowej a pozostałej 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 1404B,
 - j) na terenie 34 URM we wsi Zblutowo istniejąca linia zabudowy,
 - k) na terenie RM we wsi Żodzie 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 65 oraz 5 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 261,
 - l) na terenie 37 PUR we wsi Zblutowo 5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr 10404B;
- 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 minimum 32°, 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) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich form zabudowy minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy dla wszystkich form zabudowy: minimalny 0,10 maksymalny 0,70 powierzchni działki budowlanej;

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:

- terenu 21 MN we wsi Hornostaje – Osada z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącego w planie przewodu wodociągowego zasilanego z ujęcia miejskiego w Mońkach,
- terenów 22 MN, 23 MN, 24 MN, 34 URM, 37 PUR we wsi Zblutowo z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się, do istniejącego w planie przewodu wodociągowego w ul. Ełckiej w Mońkach,
- terenu 25 MN we wsi Zblutowo z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się, do istniejącego w planie przewodu przy drodze powiatowej na odcinku Mońki – Zblutowo, zasilanego z ujęcia miejskiego w Mońkach,
- terenu 26 MN we wsi Zblutowo z istniejącego przewodu wodociągowego zasilanego z ujęcia miejskiego w Mońkach,
- terenu 28 MN we wsi Świerzbienie z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia miejskiego w Mońkach,
- terenu 29 MN we wsi Przytulanka z istniejącej sieci wodociągowej go zasilanej z ujęcia miejskiego w Mońkach,
- terenu 30 MN we wsi Przytulanka z istniejącej sieci wodociągowej go; strefa techniczna (s.t) istniejącego na terenie przewodu wodociągowego 2 m od osi przewodu wodociągowego,
- terenu RM we wsi Żodzie z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej ze stacji wodociągowej w Rybakach,
- terenu 38 P we wsi Świerzbienie - ewentualne potrzeby z własnego ujęcia wody,

- b) w strefie technicznej ustalonej w pkt a dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą sieci:

- prowadzenie robót budowlanych,
- sadzenie drzew i roślin o rozbudowanych systemach korzeniowych,

- c) 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,

- d) realizacja projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,

- e) 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, z w szczególności ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej, z włączeniem się, do istniejących kanałów sanitarnych w Mońkach i oczyszczalni ścieków w Mońkach z terenów oznaczonych symbolami:
- 22 MN, 23 MN, 24 MN, 25 MN, 34 URM i 37 PUR we wsi Zblutowo,
 - 28 MN we wsi Świerzbienie,
 - RM we wsi Żodzie,
- b) odprowadzanie ścieków według rozwiązań indywidualnych i w zależności od ilości wytwarzanych ścieków i warunków gruntowo - wodnych z terenów oznaczonych symbolami:
- 21 MN we wsi Hornostaje – Osada,
 - 29 MN i 30 MN we wsi Przytulanka,
 - RM we wsi Żodzie,
 - 38 P we wsi Świerzbienie – ewentualne potrzeby według własnych rozwiązań,
- c) w zależności od ilości wytwarzanych ścieków i warunków gruntowo – wodnych:
- odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni 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,
 - odprowadzanie ścieków do kontenerowych oczyszczalni ścieków z lokalizacją w obrębie własnego terenu i po oczyszczeniu do wód powierzchniowych lub do gruntu na własnym terenie,
- d) do czasu realizacji projektowanej kanalizacji sanitarnej wymienionej w pkt a, dopuszcza się indywidualne rozwiązania odprowadzania ścieków, podobnie jak w pkt b,
- e) realizacja projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej i przyłączy poszczególnych obiektów do tej sieci zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę sieci,
- f) 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; zabrania się odprowadzania wód opadowych do systemu odwadniającego (w tym rowów) drogi krajowej Nr 65, w innym przypadku wymaga to stosownych, wcześniejszych uzgodnień z zarządcą drogi krajowej,
 - 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,
- g) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,

- h) 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:
- 21 MN we wsi Hornostaje – Osada,
 - 22 MN, 23 MN, 24 MN, 25 MN, 26 MN, 34 URM, 37 PUR we wsi Zblutowo,
 - 29 MN, 30 MN we wsi Potoczyna – 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 linii nn po rozbudowie istniejącej sieci nn i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
- b) dla terenów RM we wsi Żodzie i 38 P we wsi Świerzbienie – z istniejącej sieci nn, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w niezbędnym zakresie,
- c) na terenie 21 MN dopuszcza się przebudowę istniejącej linii SN 15 kV w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- d) budowa, przebudowa i rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych powinna być realizowana na warunkach gestora sieci z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych,
- e) odległości sytuowania zabudowy:
- od linii SN 15 kV – 7 m od linii z przewodami nieizolowanymi i 5 m od linii z przewodami izolowanymi,
 - od linii nn napowietrznej – 3 m,
- f) 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;
- 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) zaopatrzenia 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 (garażowych) na 1 mieszkanie na własnej działce,
- b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i rzemieślniczą – 2 miejsca postojowe do 50 m² 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 krajowej o zezwolenie na lokalizację (budowę/przebudowę) zjazdu publicznego.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej 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 jednorodnych kolorystycznie (dachówka lub inne materiały dachówkopodobne) – 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

§ 21. 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.

Rozdział 6

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

§ 22. Z uwagi na możliwość występowania zabytków archeologicznych na 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

§ 23. Na terenie zmiany planu za przestrzeń publiczną uznaje się:

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW-Dx;
 - 2) przestrzeń wydzielone 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 realizacją 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 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

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

Rozdział 9

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

§ 25. 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

§ 26. 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

§ 27. 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

§ 28. 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

§ 29. 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, 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

§ 30. 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 2015 r. poz. 909 z późn. zm.);

2) lasy i grunty leśne, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 0,9193 ha, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Podlaskiego Nr DMG.III. 7151.2.2016 z dnia 28 kwietnia 2016 r.; szczegóły przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Obręb geodezyjny	Pow. lasów (ha)
1	2	3
1.	Zblutowo: - dz. 10 - dz. 11/1	0,4200 0,0818
2.	Świerzbienie: - dz. 1/25	0,0300
3.	Jaski: - dz. 155/4	0,3875
Razem:		0,9193

Rozdział 15

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 32. 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).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Edward Stanisław Klepacki

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/167/16
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

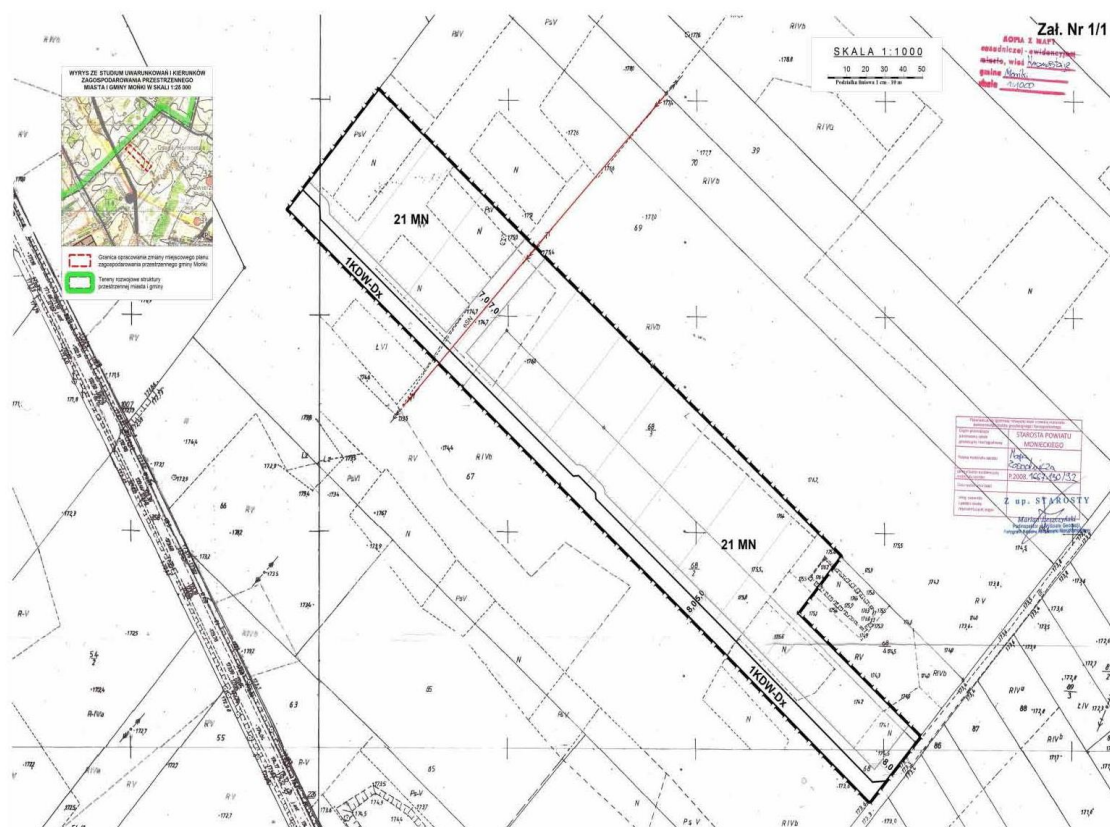
CZĘŚĆ GRAFICZNA

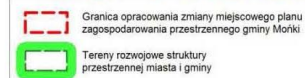
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MOŃKI**

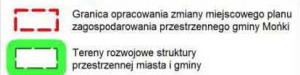
SKALA: 1 000 i 1:5000

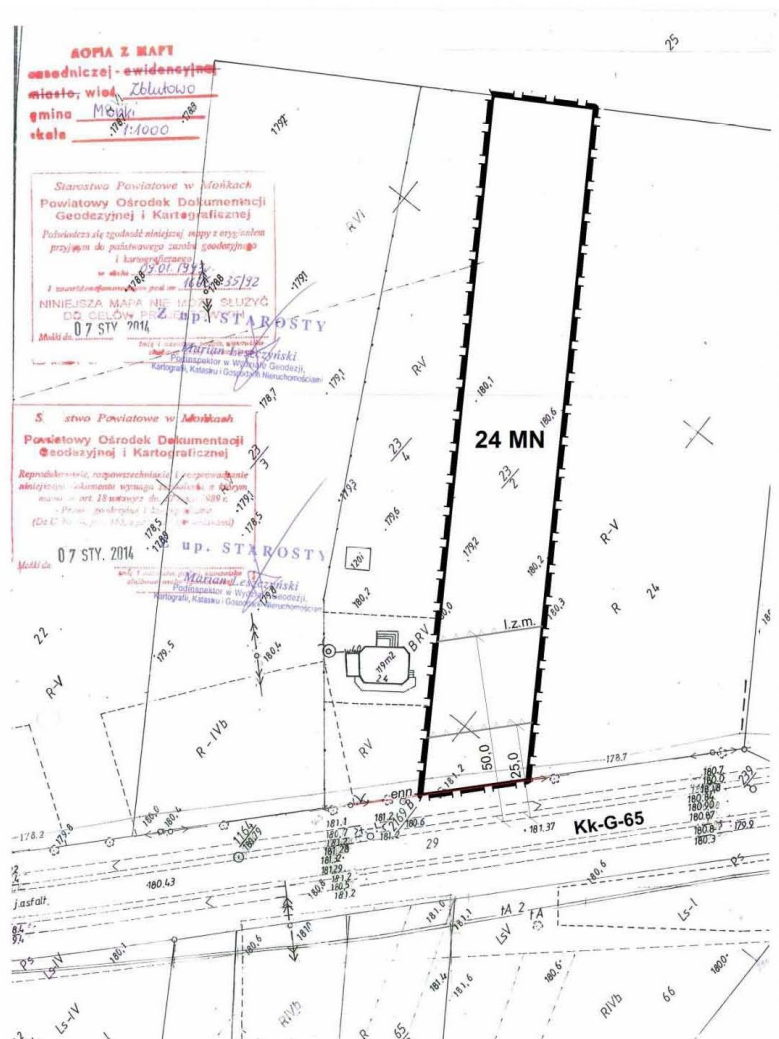
OZNACZENIA GRAFICZNE

	GRANICE OPRACOWANIA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	POSTULOWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY (NIEOBLIGATORYJNE)
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I RZEMIOSŁA Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, SKŁADOWEJ, MAGAZYNOWEJ, RZEMIEŚLNICZEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY DO ZALESIENIA
	TERENY ROLNE
	TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	PAS OCHRONNY
	TRASA LINII ENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	TRASA LINII ENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	TRASA LINII ENERGETYCZNYCH NISKIEGO NAPIĘCIA
	TRASA SIECI WODOCIĄGOWEJ
	TRASA LINII TELEKOMUNIKACYJNEJ







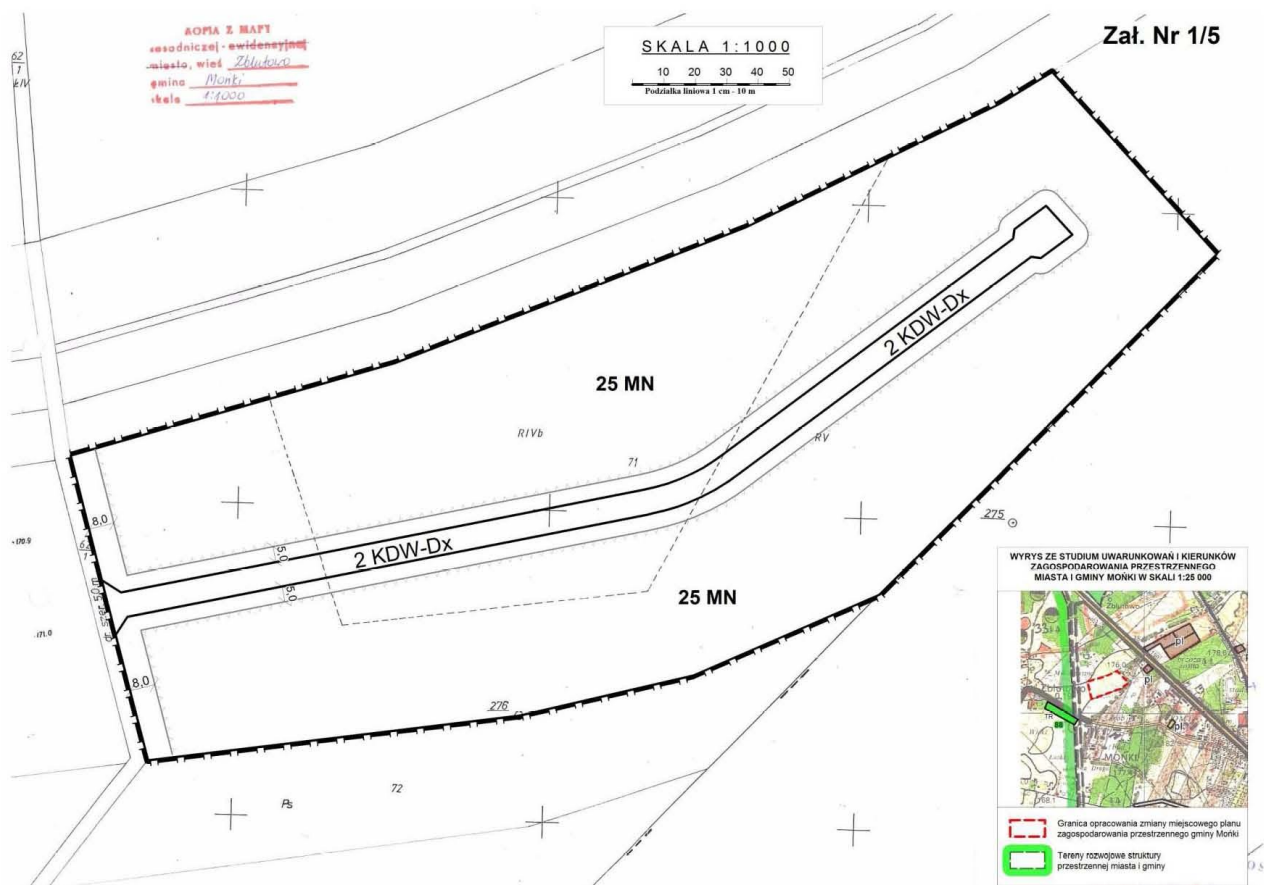


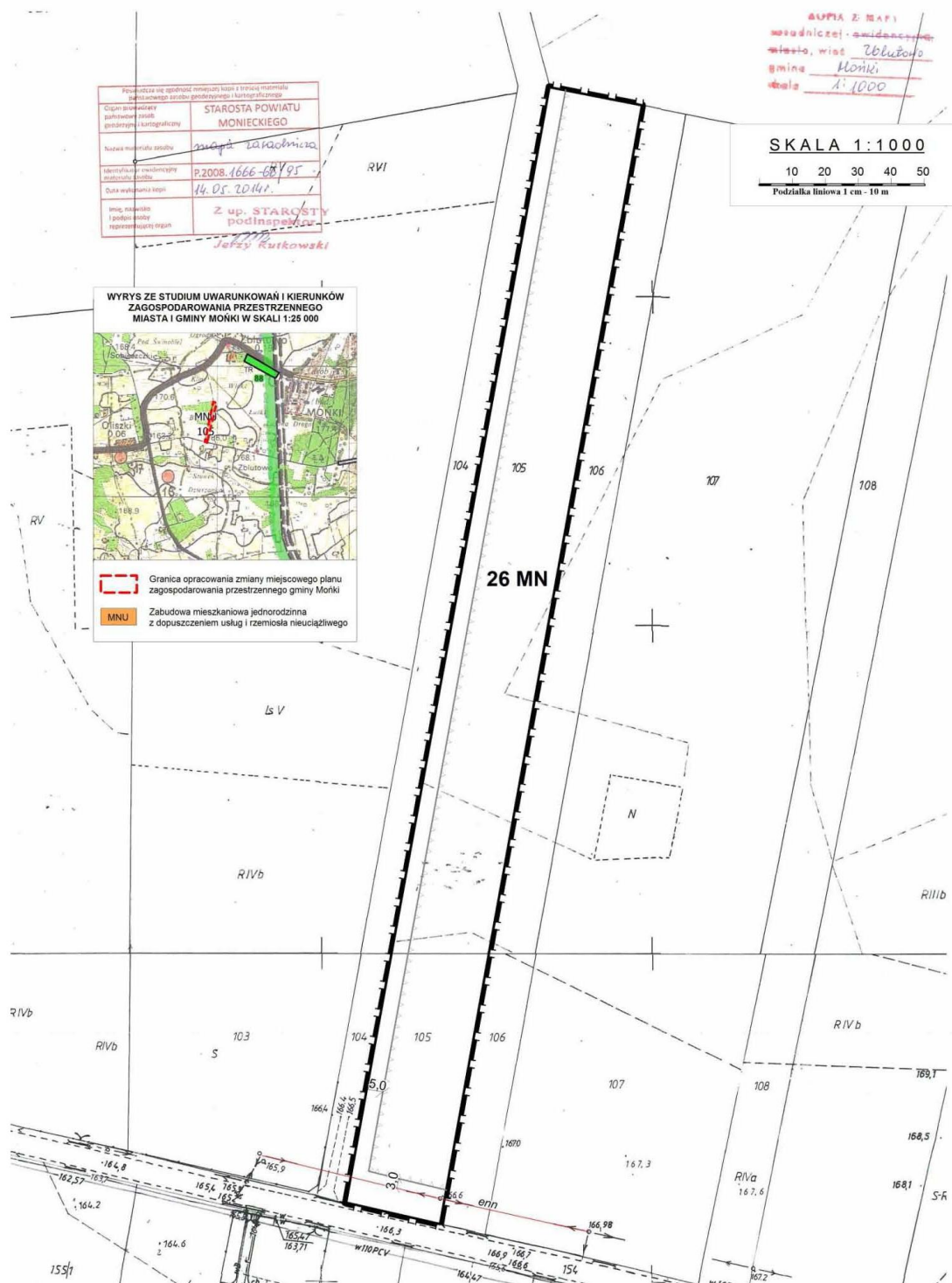
Zał. Nr 1/4

SKALA 1:1000

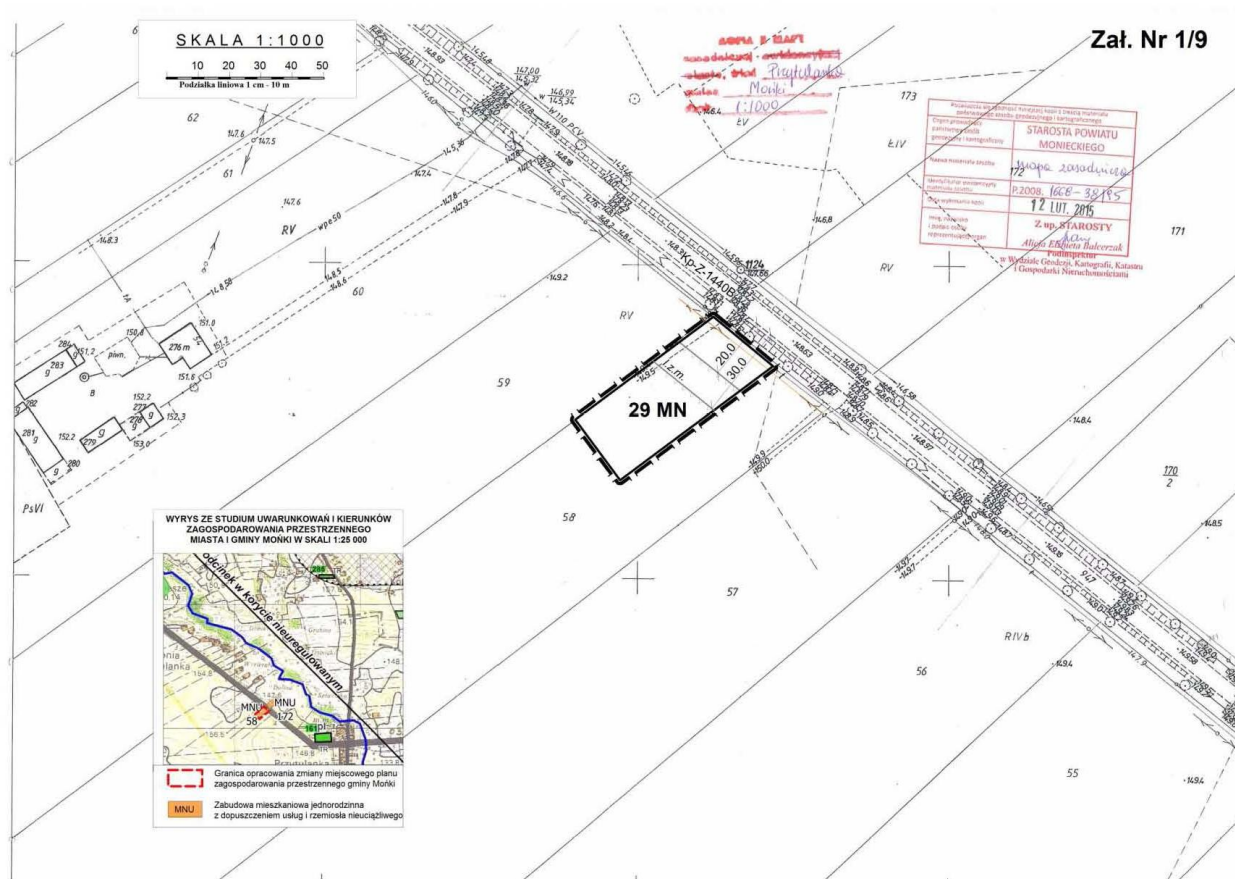
10 20 30 40 50
Podziałka liniowa 1 cm - 10 mWYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY MOŃKI W SKALI 1:25 000

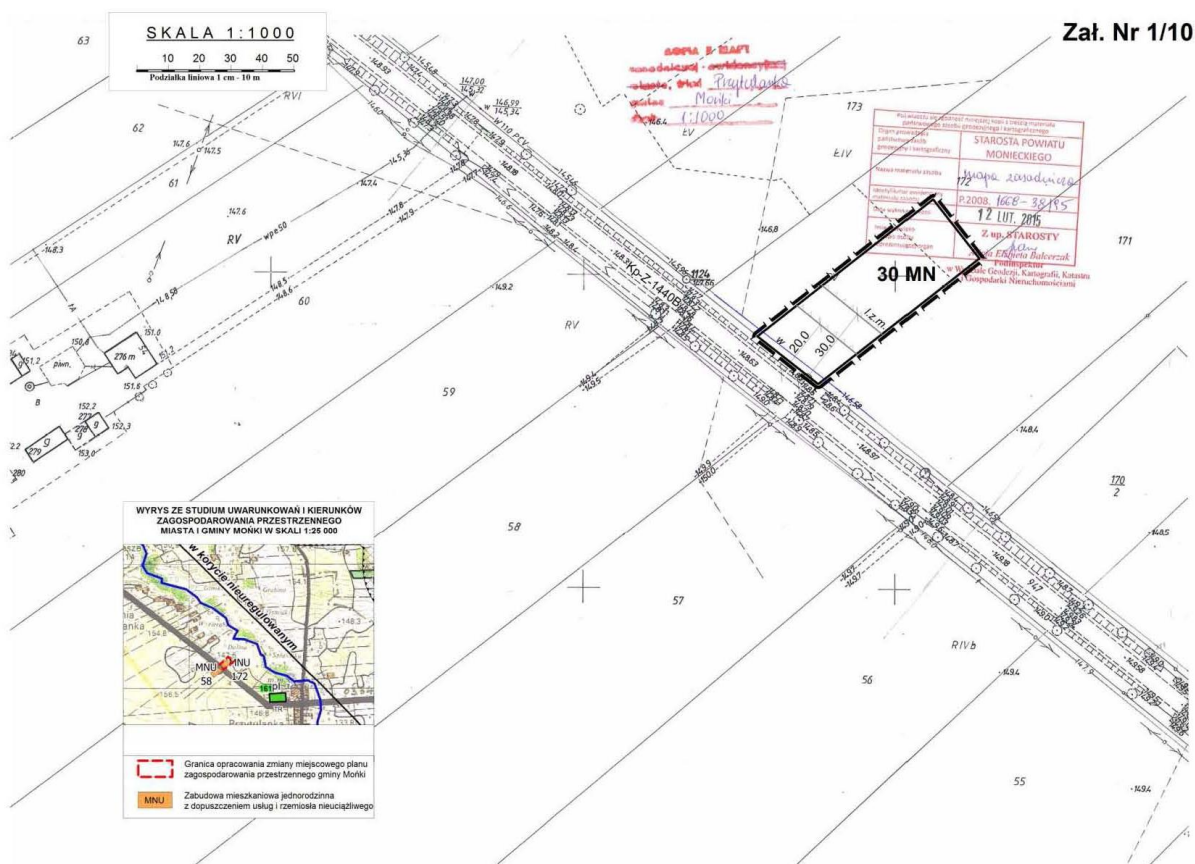
- Granica opracowania zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki
- Tereny rozwojowe struktury
przestrzennej miasta i gminy

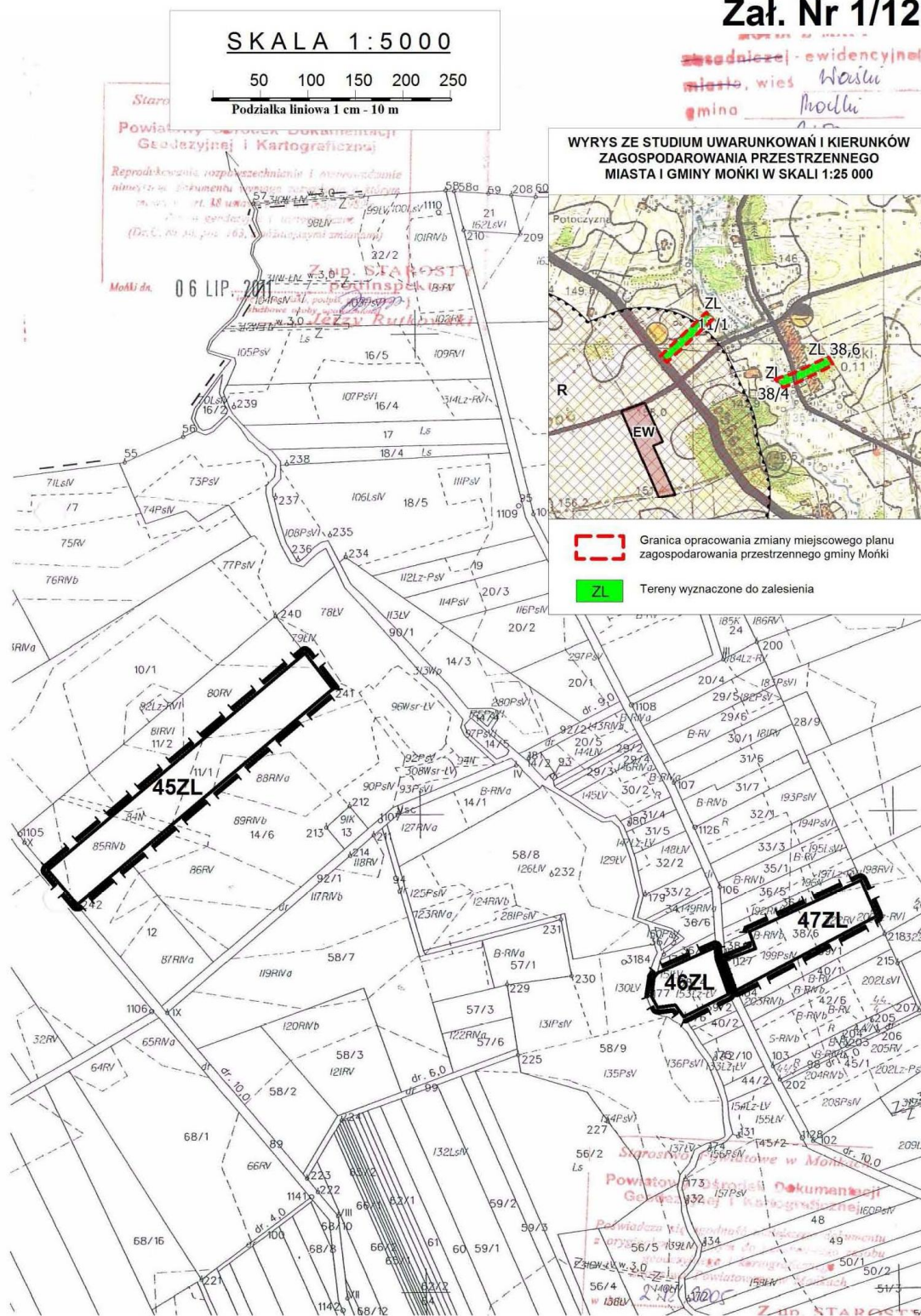


Zał. Nr 1/6

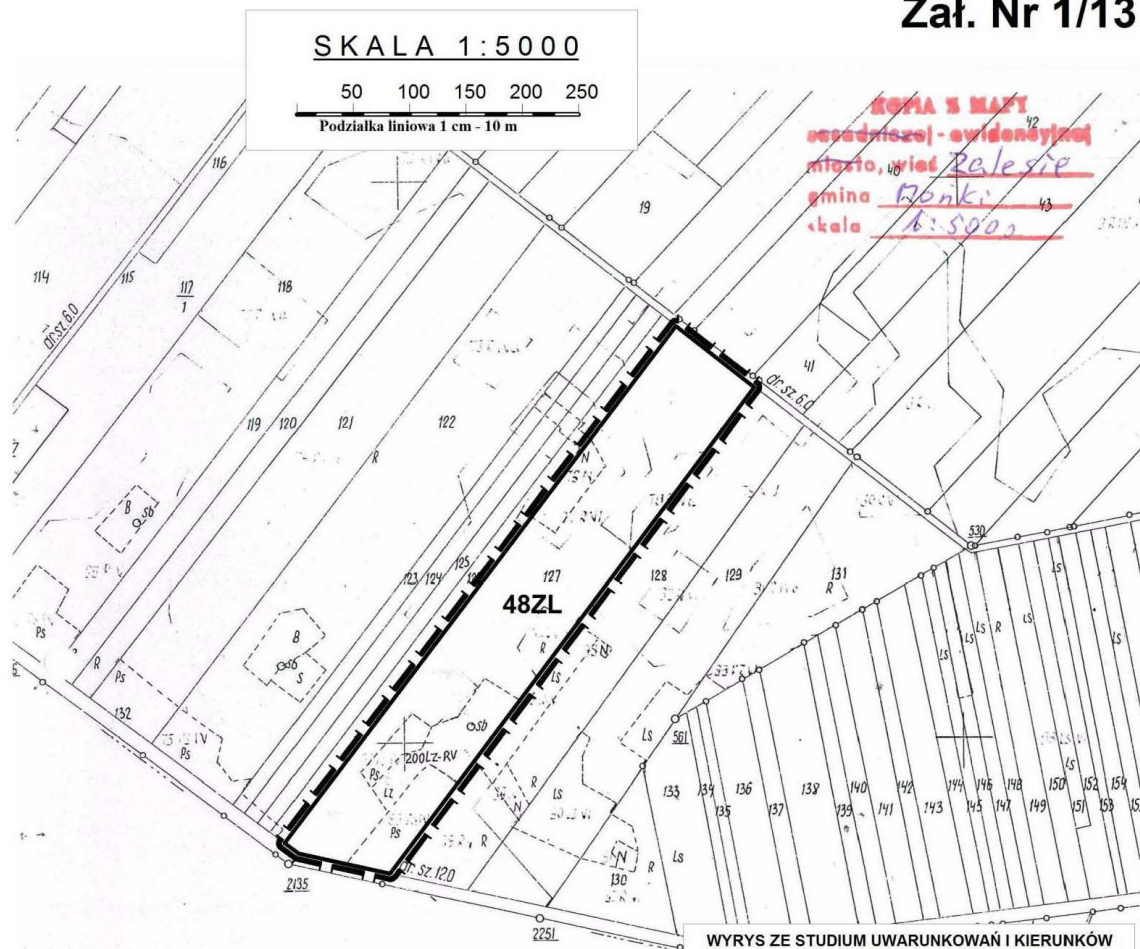




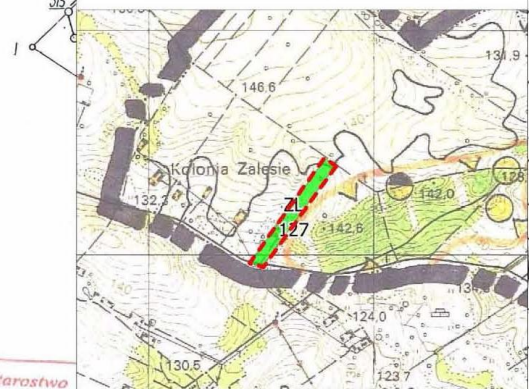


Zał. Nr 1/12

Zał. Nr 1/13



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY MOŃKI W SKALI 1:25 000



Grunty kolonii Boguszewo
Gmina: Trzcianne

Starostwo Powiatowe w Mońkach
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam zgodność niniejszego dokumentu
z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
Starostwa Powiatowego w Mońkach

w dniu 15.08.13
28 LIP. 2011
Mońki dn. 28.08.13

Z up. STAROSTY
podinspektor

Jerzy Rutkowski

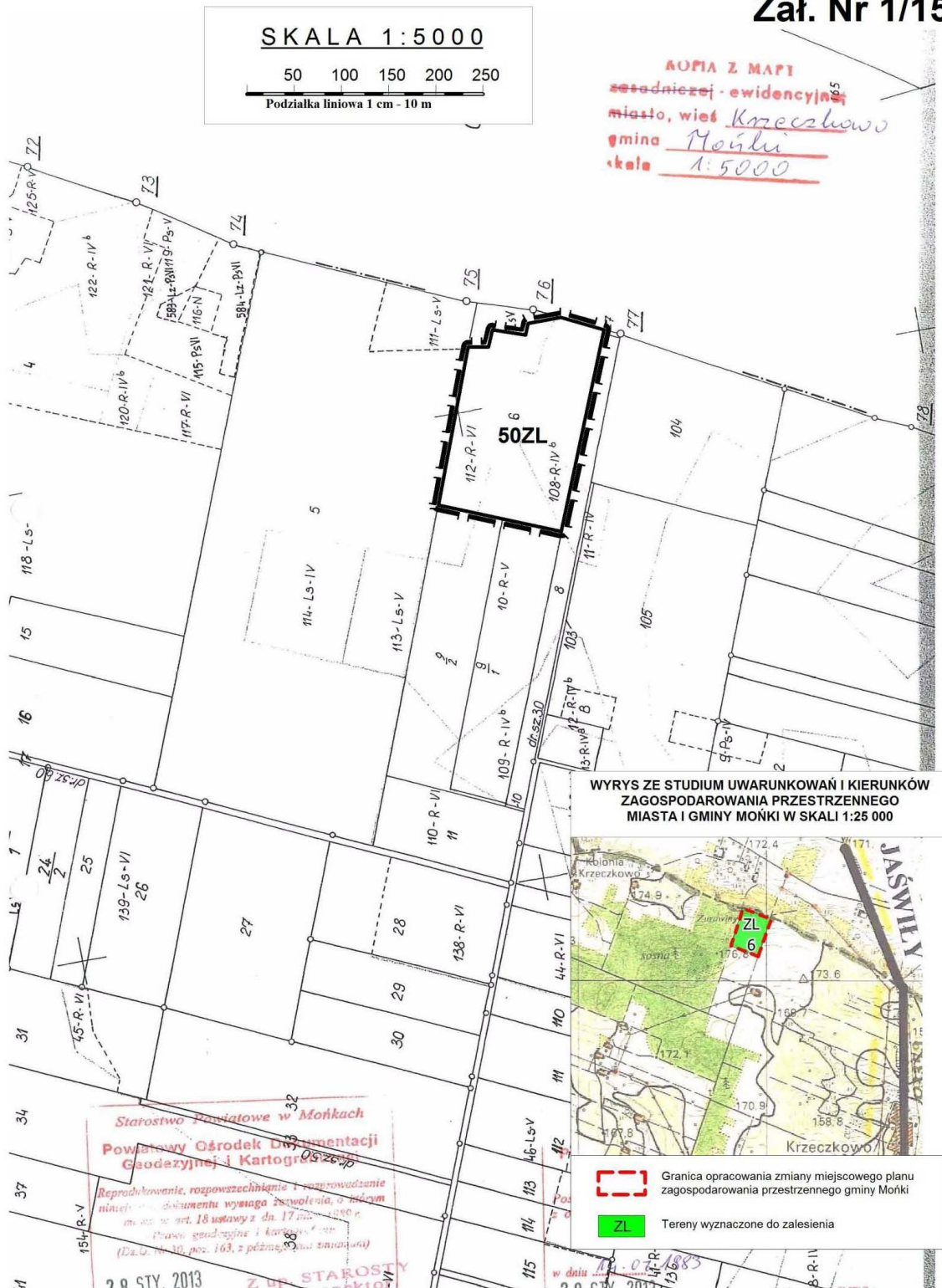
Starostwo
Powiatowe
Geodezyj

Reprodukowanie, n
niniejszego dokum
mowa w art. 60 ustawy z dn. 17 maja 1989 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne.
(Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późn. zmianami)

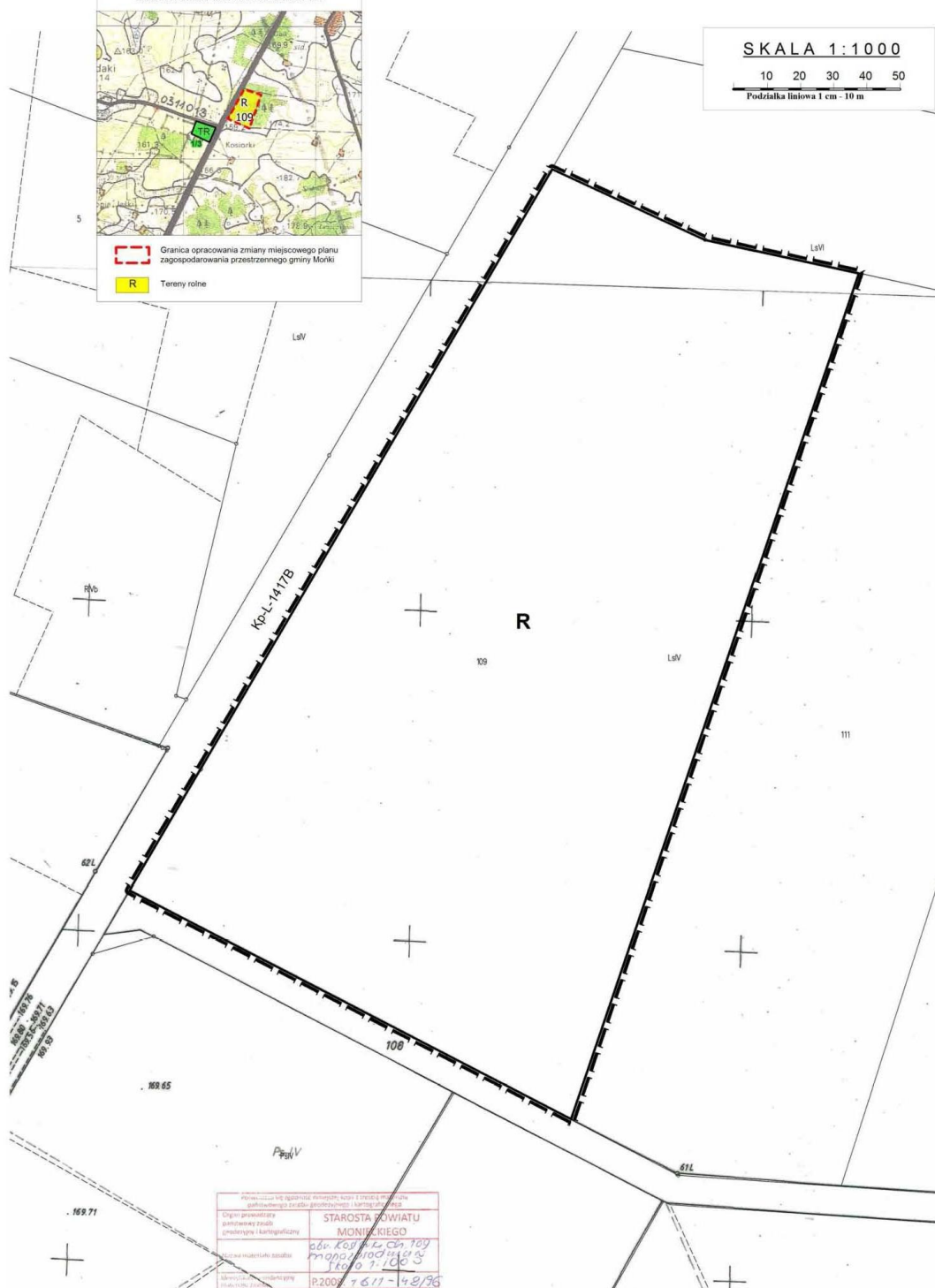
Granica opracowania zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki

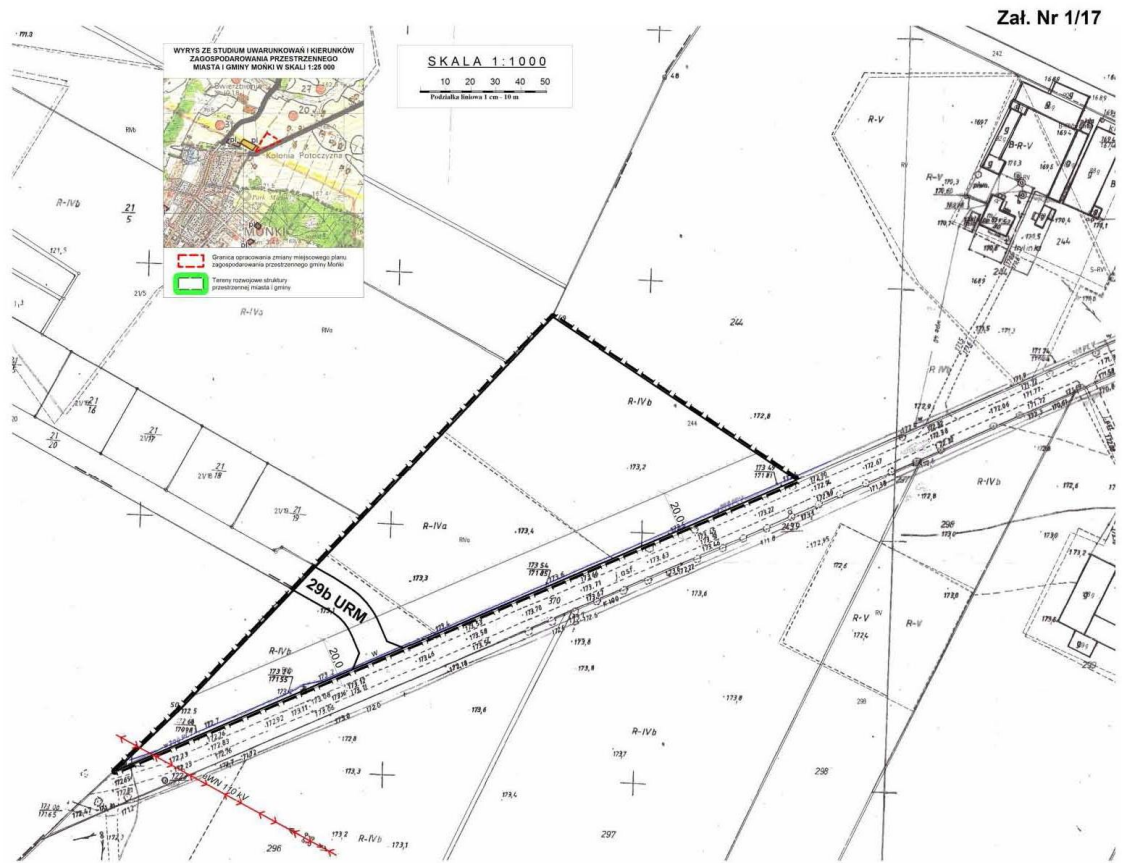
ZL Tereny wyznaczone do zalesienia

Zał. Nr 1/15

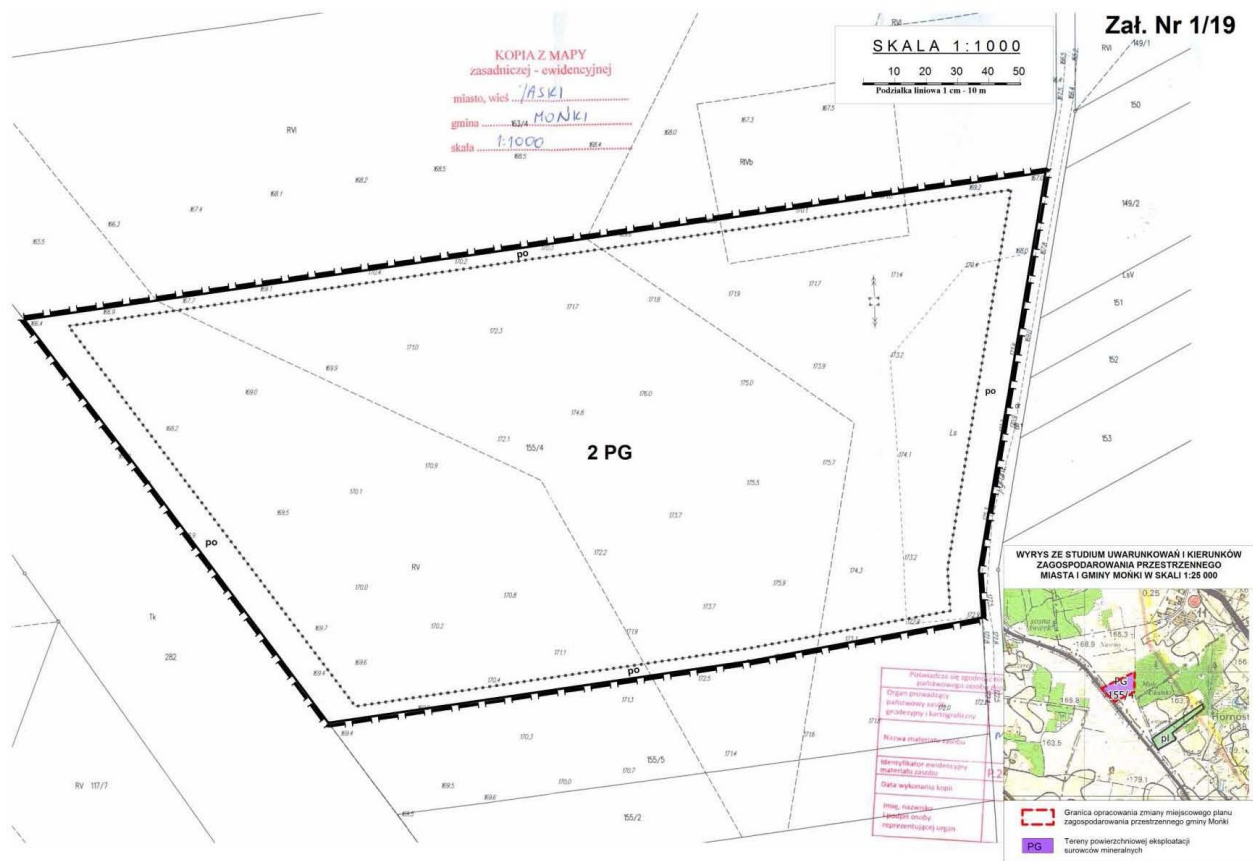


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY MOŃKI W SKALI 1:25 000









Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/167/16
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

nieuwzględnionych przez Burmistrza Mońek uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17 czerwca do 8 lipca 2016 r. i w terminie wyznaczonym do składania uwag - do dnia 29 lipca 2016 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm) Rada Miejska stwierdza, że w okresiach wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/167/16
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 25 sierpnia 2016 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Mońkach nie stwierdza potrzeby rozstrzygnięcia 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..