



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 9 maja 2017 r.

Poz. 1898

UCHWAŁA NR XXXIII/229/17 RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH

z dnia 28 kwietnia 2017 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, 1579, 1948) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, 904, 961, 1250, 1597), 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., Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 r., Nr XXVII/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r. oraz Nr XXXII/222/17 z dnia 30 marca 2017 r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki uchwalonego uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12. poz. 155, z 2008 r. Nr 270, poz. 2748, z 2011 r. Nr 100, poz. 1141 z 2013 r. poz. 1647 z 2016 r. poz. 3653, 4885), 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 1:2000 – 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),
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – Zał. Nr 2,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających ze zmiany planu, należących do zadań własnych gminy – Zał. Nr 3.

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

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

- a) Łupichy - 17, 57, 58, 62,
- b) Koleśniki – 25/14,
- c) Rybaki – 40/1,
- d) Potoczyna – 276/2, 276/3,

- e) Ciesze - 134,
- f) Oliszki – 7/10,
- g) Jaski – 15/3,
- h) Dziękonie - 241/1,
- i) Dudki Kolonia - 236,
- j) Konopczyn– 235;

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XXII/160/16 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki, zmieniona uchwałą Nr XXIII/165/16 z dnia 25 sierpnia 2016 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. zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Mońkach Nr XXVII/130/08 z dnia 20 października 2008 r., Nr XXIV/199/12 z dnia 30 października 2012 r., Nr XLI/328/14 z dnia 14 marca 2014 r., Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 r., Nr XXVII/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r. oraz Nr XXXII/222/17 z dnia 30 marca 2017 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 lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MNU,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem RM,
 - c) tereny zabudowy przemysłowo - składowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem P,
 - d) tereny rolne , oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem R,
 - e) tereny pod urządzenia Odnawialnych Źródeł Energii, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem E,
 - f) trasy sieci wodociągowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem w,
 - g) trasy sieci energetycznej średniego napięcia, oznaczone na rysunku zmiany planu, symbolem eSN,
 - h)) trasy sieci energetycznej średniego napięcia, oznaczone na rysunku zmiany planu, symbolem enn;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - c) zasady kształtowania krajobrazu,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,

- g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych 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 wynikające z potrzeb na podstawie art. 15, ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) granice terenu pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 15 ust. 3a ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) tj. urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, - oznaczonego w zmianie planu symbolem E a także strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko,
 - b) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych,
- 4) ustalenia pozostałe:
- a) obrona cywilna i ochrona przeciwpożarowa,
 - b) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 5) zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz inne ustalenia określone w pkt 2 i 3, dotyczące terenów objętych zmianą planu, zawarte już są w części w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki uchwalonym uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12. poz. 155, z 2008 r. Nr 270, poz. 2748, z 2011 r. Nr 100, poz. 1141 z 2013 r. poz. 1647 z 2016 r. poz. 3653, 4885), dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, niniejszej zmiany planu stanowią uszczegółowienie, uzupełnienie lub zmianę tych zasad i ustaleń.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) granice opracowania zmiany planu – uchwalenia zmiany planu;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy z uwzględnieniem ustaleń tekstu zmiany planu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

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

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze 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.).

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

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

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) określone w §§ 1 i 2 uchwały;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 155 z 2008 r. Nr 270, poz. 2748, z 2011 r. Nr 100, poz. 1141 z 2013 r. poz. 1647 z 2016 r. poz. 3653, 4885);
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 4) aktualnych przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 5) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1:1 000;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście zmiany planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i utylizacji odpadów, elektroenergetyki, energetyki, telekomunikacji;
- 11) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
- 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) terenie elektrowni fotowoltaicznej – należy rozumieć teren przeznaczony do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii wykorzystując energię słoneczną z infrastrukturą drogową i techniczną, towarzyszącą i inną zabudową niezbędną do funkcjonowania elektrowni wraz z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, o której mowa w art. 15, ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);

Rozdział 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE

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

- 1) teren 31 MNU we wsi Koleśniki, obejmujący część działki nr geodezyjny 25/14 (Zał. Nr 1/1);
- 2) tereny 32 MNU we wsi Rybaki, obejmujący działkę nr geodezyjny 40/1 (Zał. Nr 1/2);
- 3) teren 33 MNU we wsi Potoczyna obejmujący działki nr geodezyjny 276/2 i 276/3 (Zał. Nr 1/3);
- 4) teren 34 MNU we wsi Ciesze obejmujący część działki (bez wód) nr geodezyjny 134 (Zał. Nr 1/4),

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

- 1) 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 tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem RM, w skład których wchodzi:

- 1) teren 1 RM we wsi Oliszki, obejmujący działkę nr geodezyjny 7/10 (Zał. Nr 1/5);
- 2) teren 2 RM we wsi Jaski, obejmujący część działki nr geodezyjny 15/3 o powierzchni 0,49 ha (Zał. Nr 1/6);
- 3) teren 3 RM we wsi Dziękonie, obejmujący działkę nr geodezyjny 241/1 (Zał. Nr 1/7);

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto lokalizowanie zabudowy według § 7, ust. 2 planu.

3. Inne uwarunkowania dotyczące terenu 3 RM we wsi Dziękonie:

- 1) ponieważ obszar objęty zmianą planu oznaczony symbolem 3 RM we wsi Dziękonie położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego, przez który przebiega linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 38 relacji Białystok – Bartoszyce, na odcinku Białystok-Ełk magistrała (Rail Baltica), należy mieć na uwadze, że lokalizacja zabudowy 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, 2 i 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. 2016 poz. 1727 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 nie zakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także nie powodującej 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”;
- ust. 3. „Odległości, o których mowa w ust. 2, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach”.

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";

- 2) w planowaniu i realizacji zabudowy zagrodowej należy zastosować działania zmierzające do ograniczenia wpływu hałasu i drgań wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej;
- 3) zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ścieków z urządzeń gospodarskich lub zakładowych na teren kolejowy i do kolejowych urządzeń odwadniających,

§ 10.1. Ustala się we wsi Dudki Kolonia teren z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę przemysłowo- składową, obejmujący część działki nr geodezyjny 236, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 39 P (Zał. Nr 1/8).

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.

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

- 1) teren 1 R. obejmujący część działki nr geodezyjny 17 o powierzchni 2,8800 ha (Zał. nr 1/9);
- 2) teren 2 R. obejmujący część działki nr geodezyjny 57 o powierzchni 0,9200 ha (Zał. nr 1/10);
- 3) teren 3 R. obejmujący część działki nr geodezyjny 58 o powierzchni 1,5800 ha (Zał. nr 1/10);
- 4) teren 4 R. obejmujący część działki nr geodezyjny 62 o powierzchni 1,5400 ha (Zał. nr 1/11);

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenów według art. 2. ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.). -z wyjątkiem możliwości zabudowy kubaturowej.

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

- 1) zakładanie i przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej w tym z zakresu łączności publicznej oraz związanych z nimi urządzeń niezbędnych do korzystania z tej infrastruktury, w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami rolnymi pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonania prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu;
- 2) urządzenie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych i innych urządzeń związanych z turystyką w rozumieniu art. 4, pkt 21 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.).

§ 12.1. Wyznacza się we wsi Konopczyn teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1E z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW i innych obiektów budowlanych związanych z tymi urządzeniami wraz z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, o której mowa w art. 15, ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) obejmujący działkę nr geodezyjny 235 (Zał. Nr 1/12).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wprowadza się następujące warunki zabudowy, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenów a także linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych, parkingów i innych budowli związanych z działalnością elektrowni;

- 2) dojazd do terenu od dróg nr geodezyjny 25 i 16 w powiązaniu z drogą gminną Nr 104031B Konopczyń – Przytulanka, klasy L;
- 3) do czasu realizacji urządzeń wytwarzających energię dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu;
- 4) w świetle art. 65, ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych; w przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występuje drenowanie oraz rowy, należy opracować projekt przebudowy urządzeń, który po uprzednim uzgodnieniu z gminną spółką wodną należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych;
- 5) wprowadza się możliwość tymczasowych utwardzeń powierzchni, związanych z budową i eksploatacją urządzeń wytwarzających energię oraz możliwość realizacji infrastruktury związanej z nimi (linie SN, stacje transformatorowe, drogi, zabudowa gospodarcza związana z urządzeniami wytwarzającymi energię);
- 6) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - a) przesył energii elektrycznej z poszczególnych OZE – liniami kablowymi SN do granicy terenu a dalej na zasadach ustalonych w § 21 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki uchwalonego uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12. poz. 155, z 2008 r. Nr 270, poz. 2748, z 2011 r. Nr 100, poz. 1141 z 2013 r. poz. 1647 z 2016 r. poz. 3653, 4885),
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – na zasadach ustalonych w § 21 obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki uchwalonego uchwałą Nr IX/64/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 października 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 122, poz. 2247, zm. z 2006 r. Nr 12. poz. 155, z 2008 r. Nr 270, poz. 2748, z 2011 r. Nr 100, poz. 1141 z 2013 r. poz. 1647 z 2016 r. poz. 3653, 4885),
 - c) inwestycje OZE powinny być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) oraz innymi, aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii SN 15 kV,
- 7) w przypadku odkrycia – podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych – przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia przy pomocy dostępnych środków i niezwłocznie zawiadomić o tym Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku i Burmistrza Moniek;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własną działkę a z utwardzonych terenów komunikacji do rowów lub cieków wodnych, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów;
- 9) ewentualne zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych i komunalnych z własnego ujęcia wody a wytwarzane ścieki komunalne przed odprowadzeniem do gruntu winny być oczyszczone w stopniu zapewniającym ich jakość określoną w przepisach odrębnych lub dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w najbliższej oczyszczalni;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny 0,01, maksymalny 0,8;
- 11) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni nie większa niż 10 m.;
- 12) dachy budynków związanych z elektrownią dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych według warunków technologicznych;
- 13) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% całego terenu 1 E;
- 14) na terenie 1E należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w tym minimum 2 miejsca postojowe przeznaczone na pojazdy zaopatrzone w kartę parkingową;
- 15) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych nr geodezyjny 25 i 16.

3. Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko mieści się w granicach terenu wyznaczonego pod elektrownię.

Rozdział 3

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

ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ, MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) dojazdy do terenów jak niżej od najbliższych dróg publicznych i wewnętrznych, zaś miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami:
 - a) do terenu 31 MNU we wsi Koleśniki od drogi powiatowej Nr 1415B Mońki – Świerzbienie- Koleśniki-Łupichy-Zyburty- Pyzy- Kosiorki, klasy L,
 - b) do terenu 32 MNU we wsi Rybaki od drogi nr geodezyjny 101,
 - c) do terenu 33 MNU we wsi Potoczyna od drogi nr geodezyjny 276/4 w powiązaniu z drogą nr geod. 291,
 - d) do terenu 34 MNU we wsi Ciesze od drogi powiatowej Nr 1412 B Mońki (ul. Augustowska) – Świerzbienie – Potoczyna – Krzczkowo – Szpakowo – Rutkowskie Duże – Jaświły, klasy Z,
 - e) do terenu 1 RM we wsi Oliszki od dróg nr geodezyjny 48/1 i 154,
 - f) do terenu 2 RM we wsi Jaski od drogi powiatowej Nr 1416B Mońki – Hornostaje – Jaski – Goniądz, klasy Z,
 - g) do terenu 3 RM we wsi Dziękonie od drogi krajowej Nr 65, poprzez istniejący zjazd na sąsiedniej działce, docelowo - zgodnie z rozwiązaniami rozbudowy drogi nr 65 do parametrów drogi ekspresowej S-16 (Dz. U. z 2016 r. poz. 784),
 - h) do teren 39 P we wsi Dudki Kolonia od drogi gminnej 104036B Ciesze – Waški – droga powiatowa nr 1414B,
 - i) do terenu 1 R we wsi Łupichy od drogi nr geodezyjny 26 w powiązaniu z drogą powiatową Nr 1416B,
 - j) do terenu 2 R we wsi Łupichy od drogi. nr geodezyjny 26 w powiązaniu z drogą powiatową Nr 1415B,
 - k) do teren 3 R we wsi Łupichy od drogi nr geodezyjny 26 w powiązaniu z drogą powiatową Nr 1415B,
 - l) do terenu 4 R we wsi Łupichy od drogi powiatowej Nr 1415B;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej w odległościach nie mniejszych jak niżej określone:
 - a) na terenie 31 MNU we wsi Koleśniki 30 m od krawędzi jezdni drogi Nr 1415B dla zabudowy mieszkaniowej i 20 m dla innych obiektów budowlanych oraz 5 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 66 ,
 - b) na terenie 32 MNU we wsi Rybaki 50 m od krawędzi jezdni drogi Nr 65 dla zabudowy mieszkaniowej i 40 m dla innych obiektów budowlanych oraz 8 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 101 i 7 m od linii eSN 15kV,

- c) na terenie 33 MNU we wsi Potoczyzna 5 m od linii rozgraniczającej drogi nr geodezyjny 276/4,
 - d) na terenie 34 MNU we wsi Ciesze 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1412B,
 - e) na terenie 1 RM we wsi Oliszki istniejąca linia zabudowy,
 - f) na terenie 2 RM we wsi Jaski 30 m od krawędzi jezdni drogi Nr 1416B dla zabudowy mieszkaniowej i 20 m i pozostałych obiektów budowlanych oraz 12 m od lasu,
 - g) na terenie 3 RM we wsi Dziękonie istniejąca zabudowa jak na sąsiedniej działce od drogi nr 65 i 10 m od linii rozgraniczającej terenów kolejowych,
 - h) na terenie 39 P we wsi Dudki Kolonia - jak w pkt 3,
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:
- a) odległość sytuowania zabudowy od granicy działki sąsiedniej wynosi:
 - 4 m dla budynków z otworami okiennymi lub drzwiowymi zwróconymi w stronę działki sąsiedniej,
 - 3 m dla budynków zwróconych w stronę działki sąsiedniej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych;
 - b) dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i rzemieślniczej oraz zabudowy zagrodowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dodatkowo z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
 - zabudowy przemysłowo – składowej według potrzeb technologicznych,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – wszystkie o nachyleniu połąci dachowej minimum 32°, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego, dachy dla zabudowy przemysłowo- składowej, usługowej i rzemieślniczej należy dostosować do wymagań technologicznych,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich form zabudowy minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy dla wszystkich form zabudowy: minimalny 0,01 maksymalny 1,0;
- 5) zaopatrzenia w wodę na zasadach ustalonych w planie, a w szczególności:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych poszczególnych terenów w sposób następujący:
 - terenu 31 MNU we wsi Koleśniki z istniejącego przewodu wodociągowego zlokalizowanego przy drodze powiatowej 1415B Mońki – Koleśniki, zasilanego z ujęcia miejskiego w Mońkach,
 - terenów 32 MNU we wsi Rybaki i 2 RM we wsi Jaski z indywidualnego ujęcia wody zlokalizowanego na własnej działce, wykonanego zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych,
 - terenu 33 MNU we wsi Potoczyzna z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego w drodze nr geod. 291, zasilanego z ujęcia miejskiego w Mońkach,
 - terenu 34 MNU we wsi Ciesze, w sposób dotychczasowy, z istniejącego przewodu wodociągowego zasilanego z ujęcia miejskiego w Mońkach,
 - terenu 1 RM we wsi Oliszki, w sposób dotychczasowy z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej ze stacji wodociągowej w Kołodzieży,

- terenu 3 RM we wsi Dziękonie z istniejącego na działce przewodu wodociągowego, zasilanego ze stacji wodociągowej w Kołodzieży; ustala się strefę techniczną obustronnie 2 m od osi przewodu wodociągowego, zlokalizowanego na terenie objętym zmianą planu,
 - terenu 39 P we wsi Dudki Kolonia z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się istniejącego przewodu wodociągowego zlokalizowanego przy drodze gminnej Nr 104036B Ciesze – Waśki, zasilanego ze stacji wodociągowej w Sikorach,
- 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,
 - właściciel lub użytkownik terenu położonego w strefie technicznej jest zobowiązany do zagospodarowania strefy w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remontów istniejącej sieci,
- c) realizacja projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych,
- d) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych na własnej działce, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych, które - po podłączeniu obiektów do scentralizowanego systemu wodociągowego- mogą być wykorzystane do celów gospodarczych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i usuwania odpadów obowiązują zasady ustalone w planie, a w szczególności ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków komunalnych z terenów:
- 31 MNU we wsi Koleśniki,
 - 32 MNU we wsi Rybaki,
 - 33 MNU we wsi Potoczyna,
 - 34 MNU we wsi Ciesze,
 - 1 RM we wsi Oliszki,
 - 2 RM we wsi Jaski,
 - 3 RM we wsi Dziękonie do przydomowych oczyszczalni ścieków 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 ściekowa w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywozu do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków w Mońkach,
- b) odprowadzenie ścieków komunalnych z terenu 39 P we wsi Dudki Kolonia do przydomowej oczyszczalni ścieków, a w przypadku gdy ilość wytwarzanych ścieków będzie większa od przepustowości oczyszczalni przydomowej, do indywidualnej kontenerowej oczyszczalni ścieków z lokalizacją w obrębie własnej działki i po oczyszczeniu do odbiornika - gruntu na własnym terenie,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na zasadach ustalonych w planie, a w szczególności:
- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w aktualnych przepisach szczególnych,

- wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie poprzez odpowiednie ukształtowanie terenu, zastosowanie rozwiązań technicznych, takich jak np. mały zbiornik retencyjny, wykorzystanie wód deszczowych do celów gospodarczych,
 - zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ścieków z urządzeń gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię dróg: krajowej, powiatowych i gminnej z terenów objętych zmianą planu oraz w odniesieniu do terenu 3 RM we wsi Dziękonie, na teren kolejowy i do kolejowych urządzeń odwadniających,
- d) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,
- e) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w 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:
- 32 MNU we wsi Rybaki,
 - 1 RM we wsi Oliszki,
 - 2 RM we wsi Jaski,
 - 3 RM we wsi Dziękonie,
 - 39 P we wsi Dudki Kolonia 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:
- 31 MNU we wsi Koleśniki,
 - 33 MNU we wsi Potoczyna,
 - 34 MNU we wsi Ciesze, z linii nn po rozbudowie istniejącej sieci nn i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
- c) na terenach 32 MNU we wsi Rybaki oraz 33 MNU we wsi Potoczyna 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 nie izolowanymi 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;
- 8) zasady zaopatrzenia w łączność zgodnie z zasadami określonymi w planie, a w szczególności:

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

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej powinna być dawna architektura dworzków 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 – obowiązuje dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych; kolorystyka pokrycia dachowego neutralna (stonowana), wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to: brąz, czerwień, zieleń, szarość, kolor naturalnej cegły; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu;
- 4) barwy elewacji powinny być stonowane, zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: szary, beżowy, brązowy, jasno-żółty, jasno-zielony (zakaz stosowania jaskrawych kolorów);
- 5) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i powlekanych paneli metalowych jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się na działce, jak i ogrodzeń;

- 6) ogrodzenia nie wyższe niż 1,7 m (łącznie z dopuszczalną podmurówką o wysokości nie wyższej niż 0,4 m), łagodnie zakończone; preferuje się ogrodzenia ażurowe; zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 15. 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 ZABYTKÓW, W TYM

KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 16. 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

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

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

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

Rozdział 8

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

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

Rozdział 9

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

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

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

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

Rozdział 10

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

§ 20. 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

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

Rozdział 12

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

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

Rozdział 13

OBRONA CYWILNA I OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA

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

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

2. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej:

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

Rozdział 14

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE

§ 24. Przeznacza się na cele nierolnicze 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.);

Rozdział 15

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

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

§ 27. 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 XXXIII/228/17
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 28 kwietnia 2017 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MOŃKI**

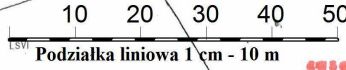
SKALA: 1 000 i 1:2000

OZNACZENIA GRAFICZNE

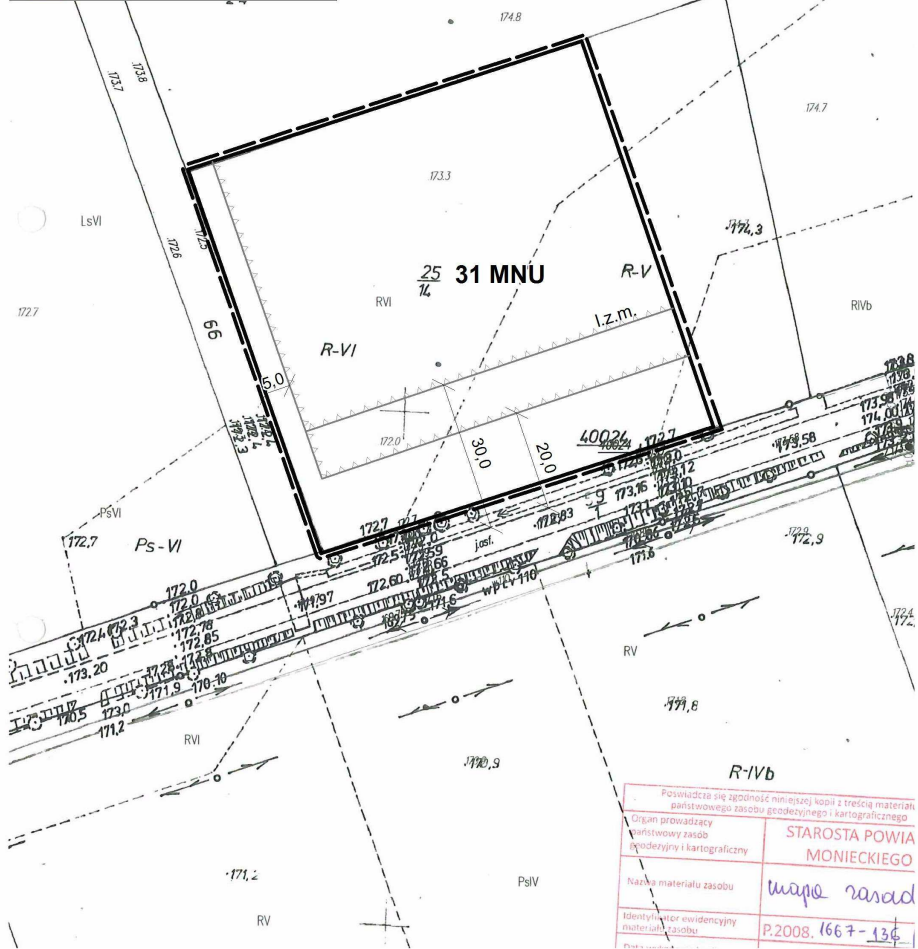
| | |
|---|--|
|  | GRANICE OPRACOWANIA PLANU |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG I RZEMIOSŁA NIEUCIĄŻLIWEGO |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
|  | TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ |
|  | TERENY ROLNE |
|  | TERENY ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH WRAZ Z GRANICAMI STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW |
|  | TRASA LINII ENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIECIA 15 kV |
|  | TRASA LINII ENERGETYCZNYCH NISKIEGO NAPIECIA |
|  | TRASA SIECI WODOCIAGOWEJ |

Zał. nr 1/1

SKALA 1:1000



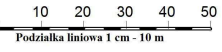
COPIA Z MAPY
 osiedniczej - ewidencyjnej
 miasto, wieś Koleśniki
 gmina Monki
 skala 1:1000



| | |
|--|----------------------------|
| Pozwódcie się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego | |
| Osoba prowadząca państwowy zasob ewidencyjny i kartograficzny | STAROSTA POWIA MONIECKIEGO |
| Nazwa materiału zasobu | mape radar |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu | P.2008, 1667-136 |

Załącznik nr 1/2

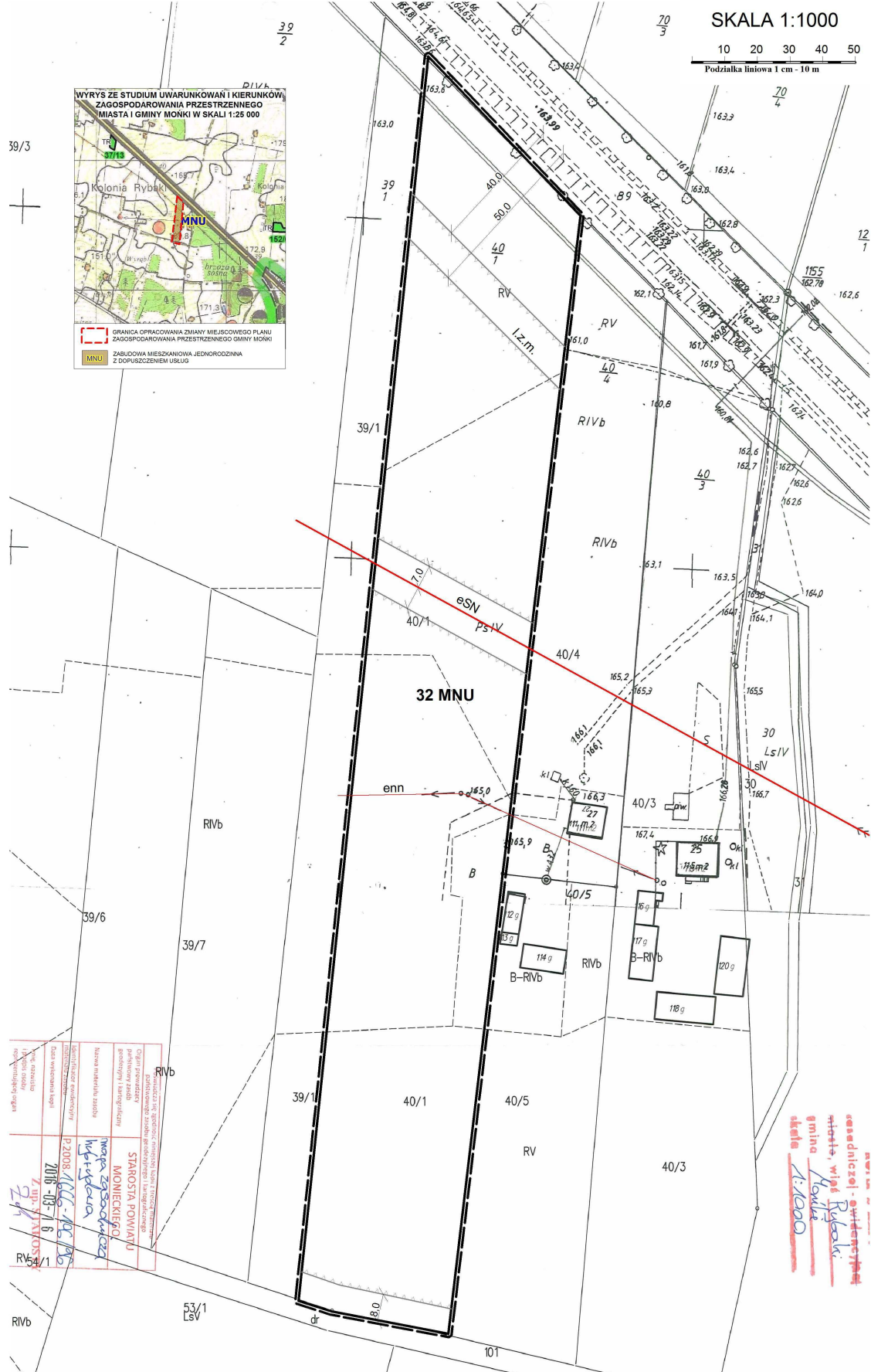
SKALA 1:1000



GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mokki

ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA Z DOPUSZCZONIEM USŁUG

MNU

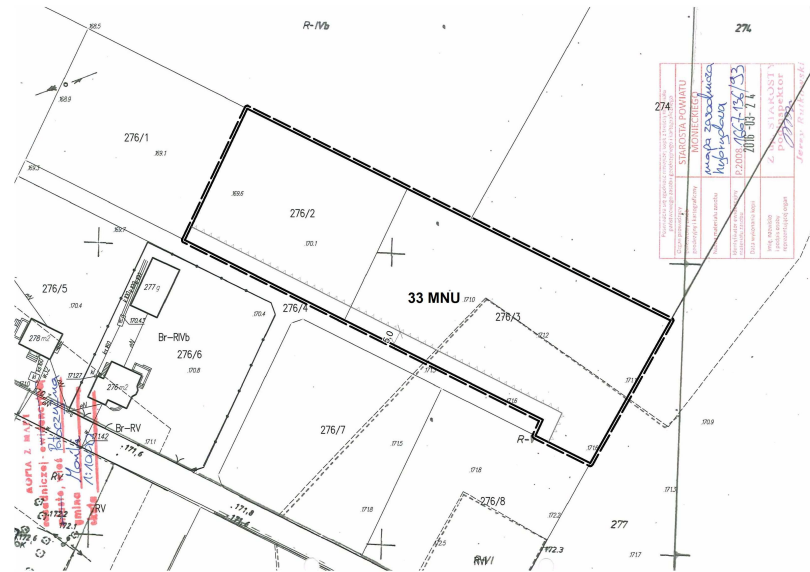
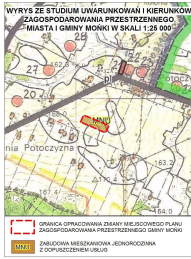
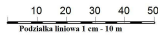


| | | |
|---|--------------------------------|--|
| Nazwa nadawcy zezwolenia | Mieszkielny Zarząd Gminy Mokki | |
| | ul. Armii Krajowej 1, Mokki | |
| Nazwa nadawcy zezwolenia | Mieszkielny Zarząd Gminy Mokki | |
| | ul. Armii Krajowej 1, Mokki | |
| Miejscowość, ulica, numer nieruchomości | 32 MNU, Mokki | |
| | ul. Armii Krajowej 1, Mokki | |
| Data wyznaczenia mapy | 2018-03-16 | |
| | 2018-03-16 | |
| Nazwa nadawcy zezwolenia | Mieszkielny Zarząd Gminy Mokki | |
| | ul. Armii Krajowej 1, Mokki | |
| Miejscowość, ulica, numer nieruchomości | 32 MNU, Mokki | |
| | ul. Armii Krajowej 1, Mokki | |

stan: 2018-03-16
 adres: Mokki, ul. Armii Krajowej 1
 gmina Mokki
 skala 1:1000

Zał. nr 1/3

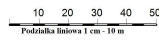
SKALA 1:1000



| | |
|-----|--|
| 274 | STAROSTA POWIATU MORCISZELE MORCISZELE ul. Wolności 10 17-100 Morciszewo |
| 274 | PROJEKTANT Ing. Andrzej Gajda ul. Wolności 10 17-100 Morciszewo |
| 274 | DATA 2018.08.24 |
| 274 | PROJEKT 2. Projekt zagospodarowania terenu |
| 274 | PROJEKTANT Ing. Andrzej Gajda ul. Wolności 10 17-100 Morciszewo |

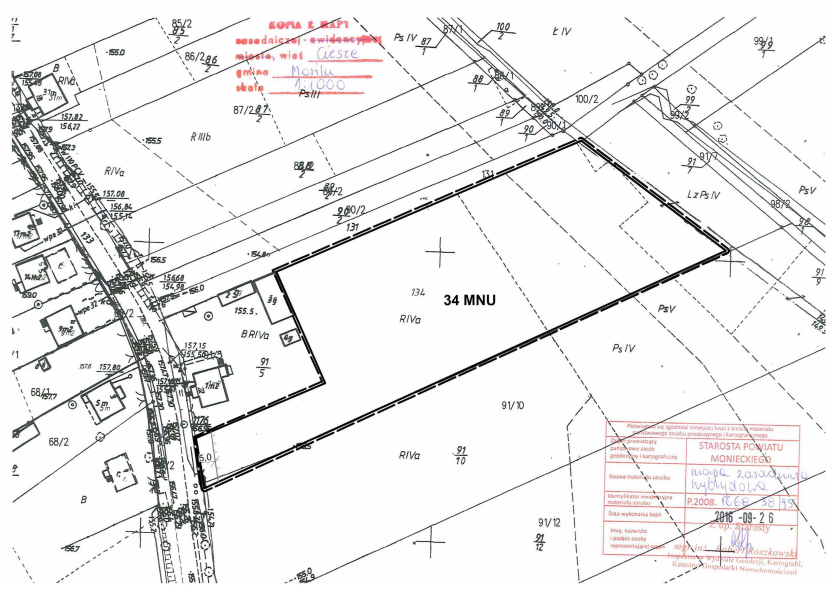
Załącznik nr 1/4

SKALA 1:1000

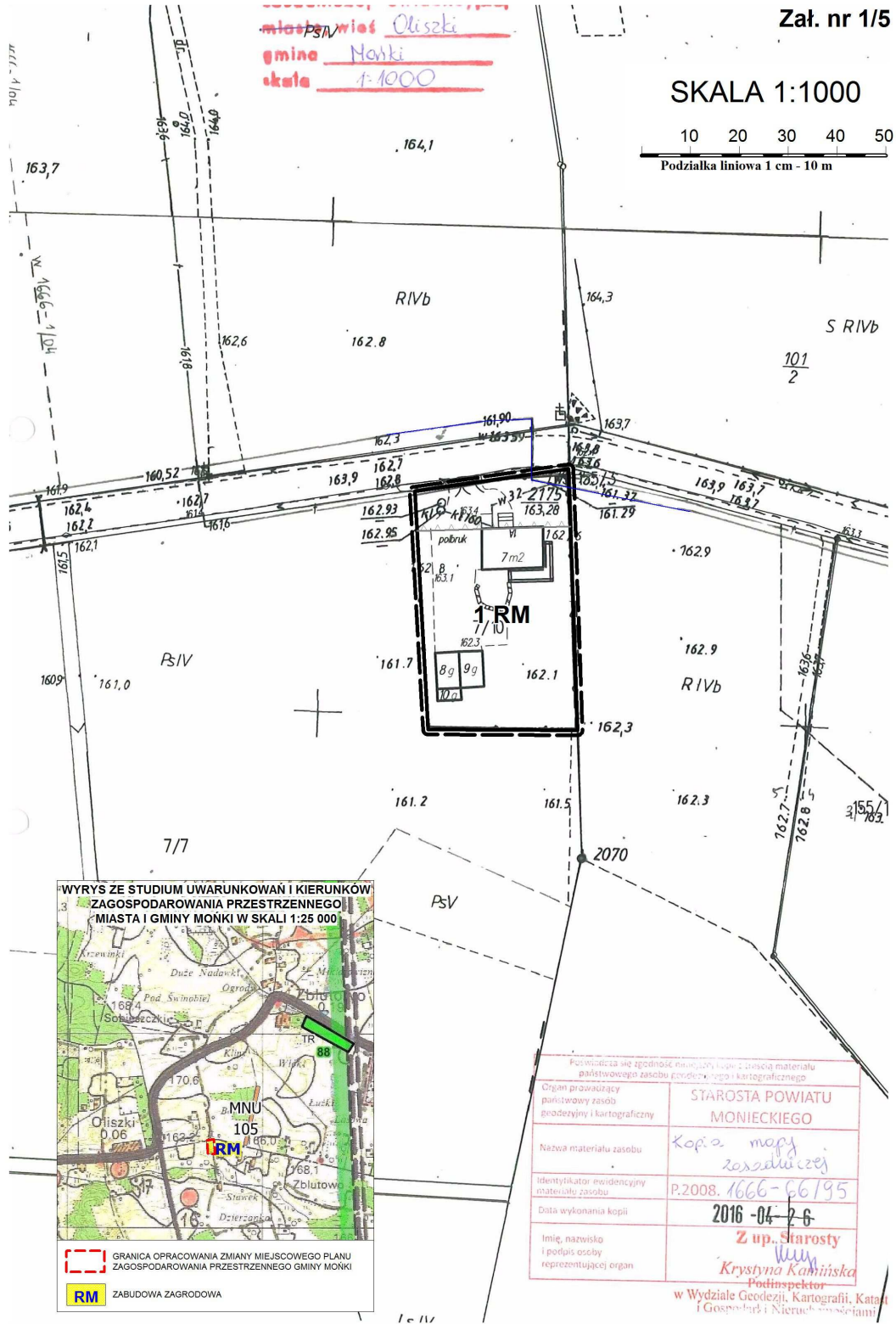


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MONIA W SKALI 1:25 000
Mociszewo - Własność
1:09.2

GRANICZKA OPRACOWANIA ZMIANY MIEJSCOWOŚCI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MONIA
ZABUDOWA WIEDZKOWA JEDNOKROTOWA Z DOPASOWANEM UMBLISZ



| | |
|---|--|
| Przebieganie granicy między terenem z zabudową jedyną a terenem z zabudową wielokrotną (plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Monia) | |
| Imię i nazwisko | STAROSTA POWIATU MONIECKIEGO |
| Imię i nazwisko (funkcyjnie) | Wojciech Zajączkowski |
| Nazwa i adres siedziby | ul. Wolności 100 |
| Numer i adres nieruchomości | P.2008.16.66.98.193 |
| Data wyrobienia kopii | 2016-06-26 |
| Imię, nazwisko i podpis osoby | [Podpis] |
| Nazwa i adres siedziby | Urząd Gminy Monia, ul. Wolności 100, 18-100 Monia, powiat Moniecki, woj. podlaskie |

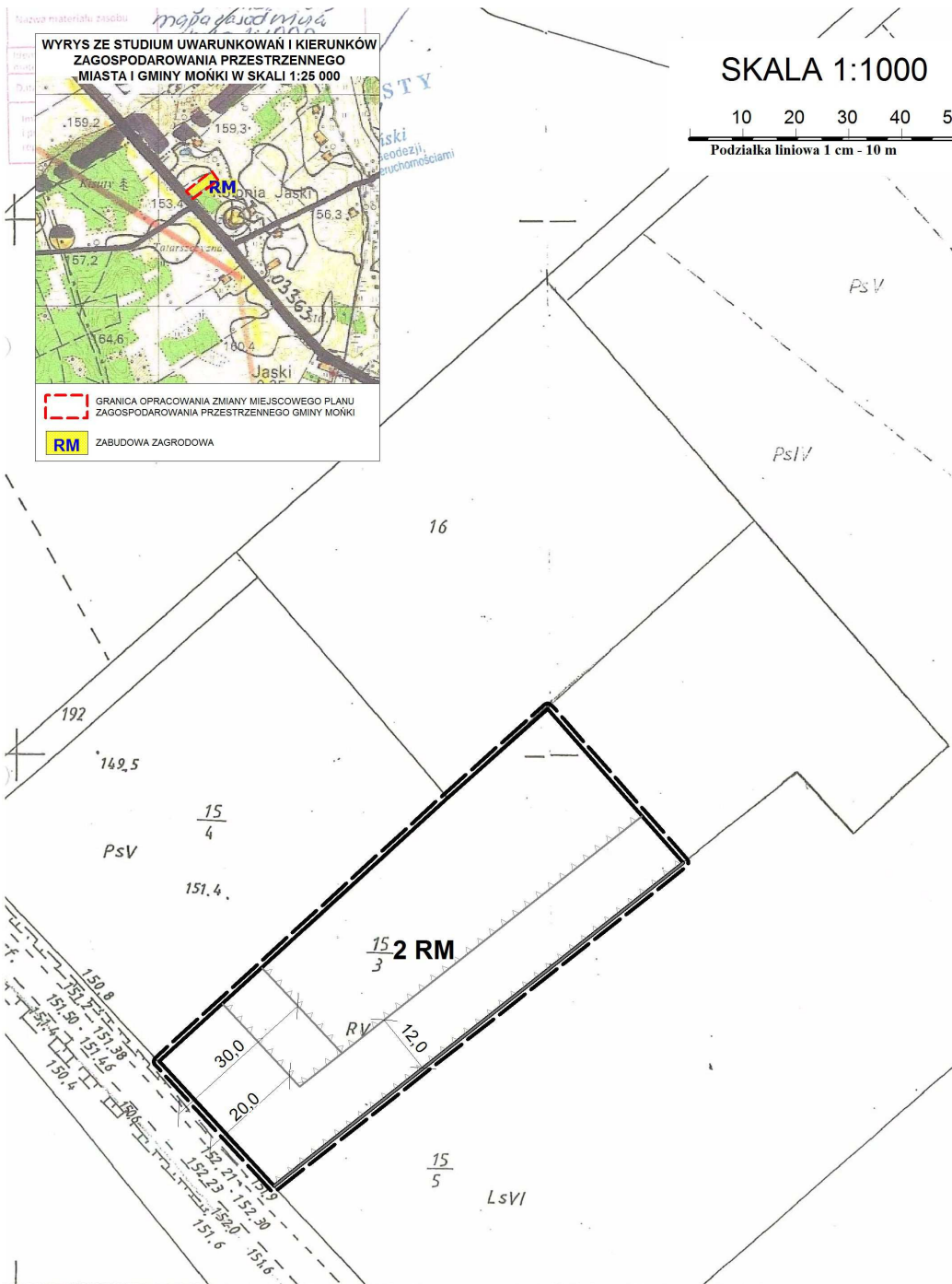


Zał. nr 1/6

SKALA 1:1000

10 20 30 40 50

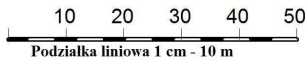
Podziałka liniowa 1 cm - 10 m



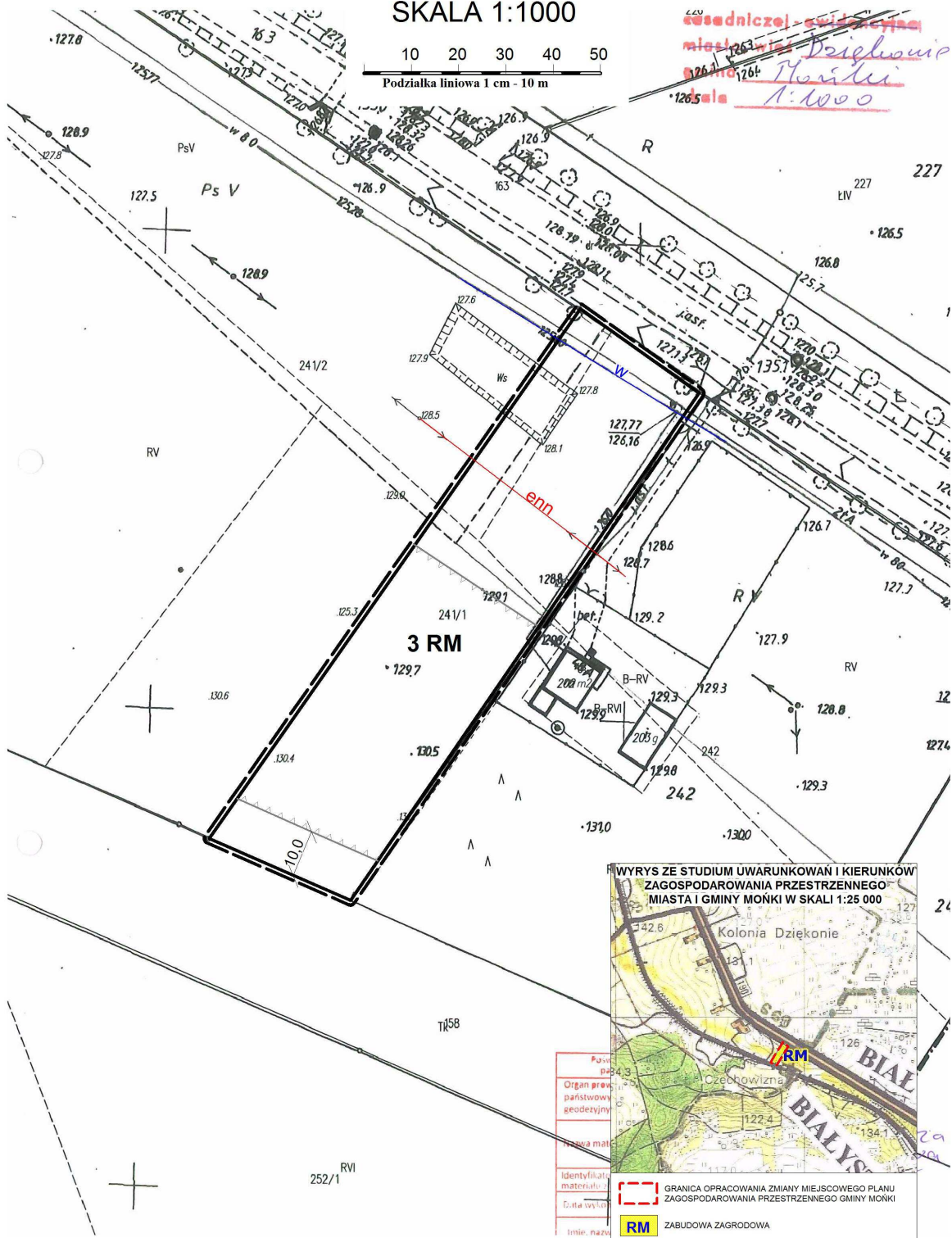
Linie graniczne z sąsiednimi działkami 18.04.16

Zał. nr 1/7

SKALA 1:1000

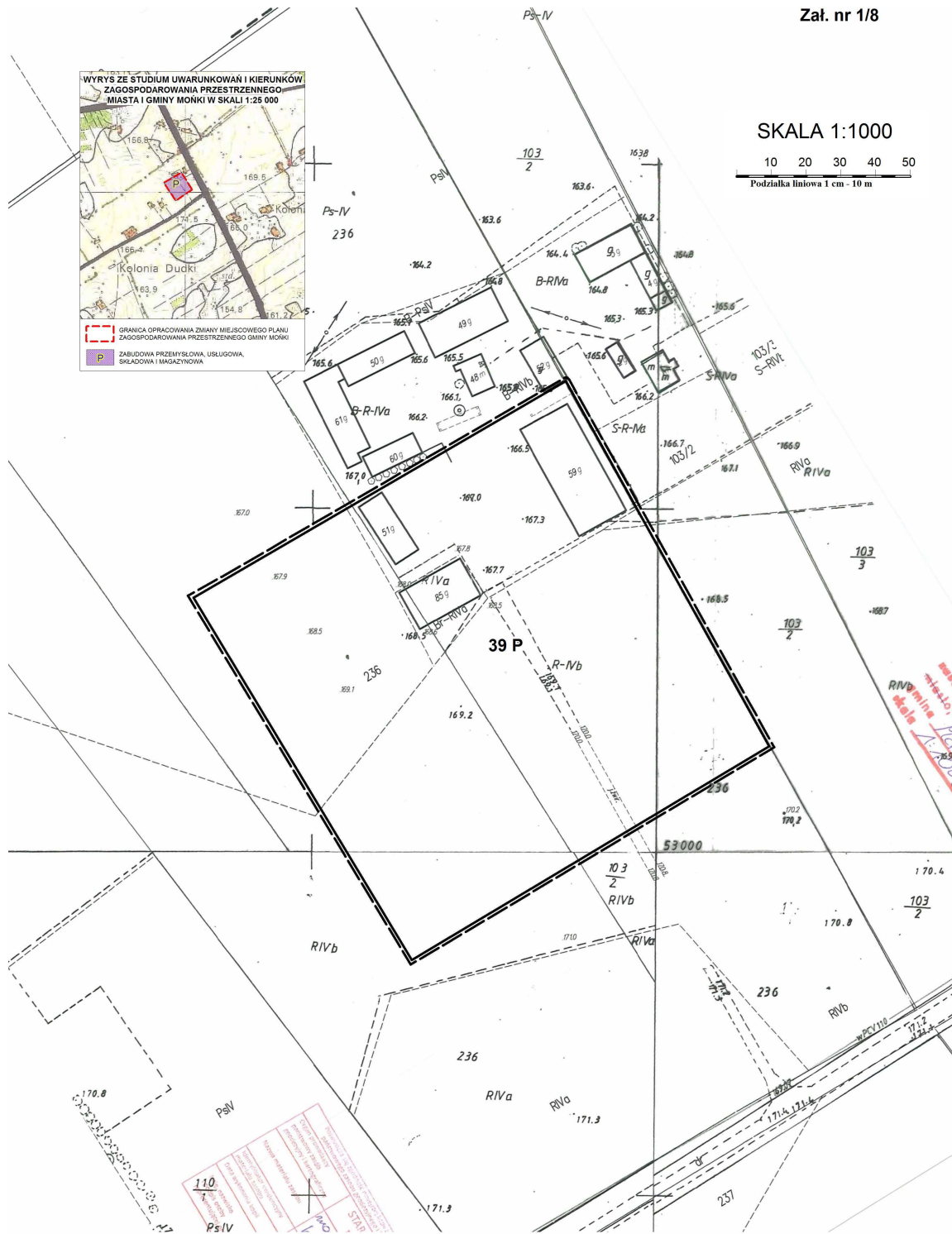


LES
~~Województwa Podlaskiego~~
 Miasto i Gmina Dziekanów
 ul. Wojciecha
 1265
 skala 1:1000



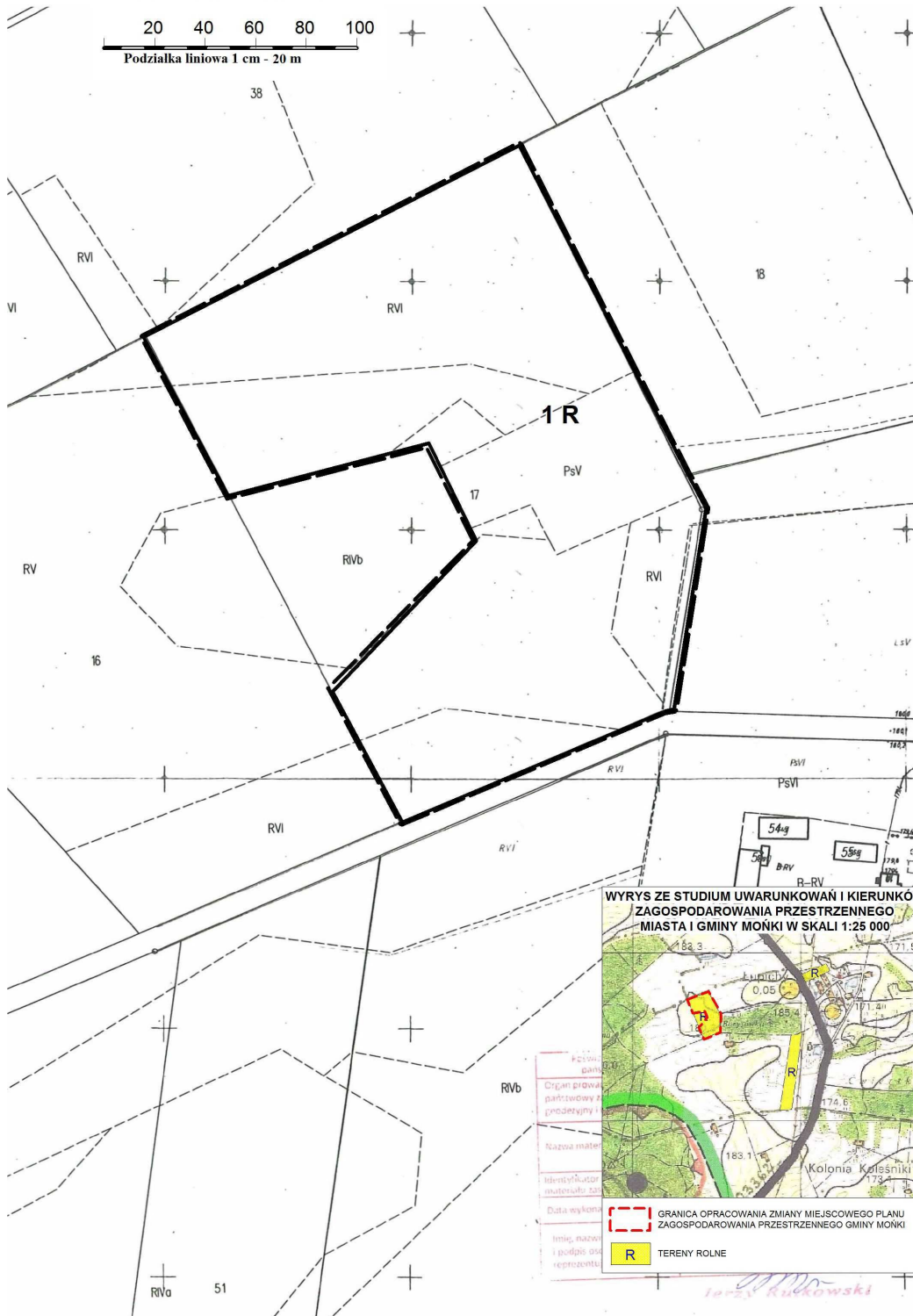
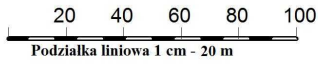
| | |
|----------------------------------|------------------------------|
| Opis | |
| Organ spraw państwowy geodezyjny | |
| Wzrost mat. | |
| Identyfikacja materiału | |
| Data wytyc. | |
| Imię, nazwisko | |
| | RM ZABUDOWA ZAGRODOWA |

GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MONKI

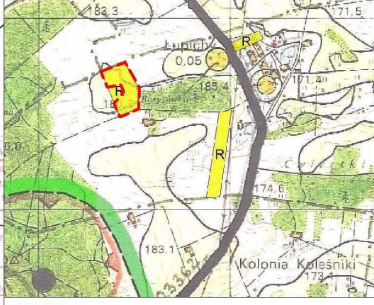


Zał. nr 1/9

SKALA 1:2000



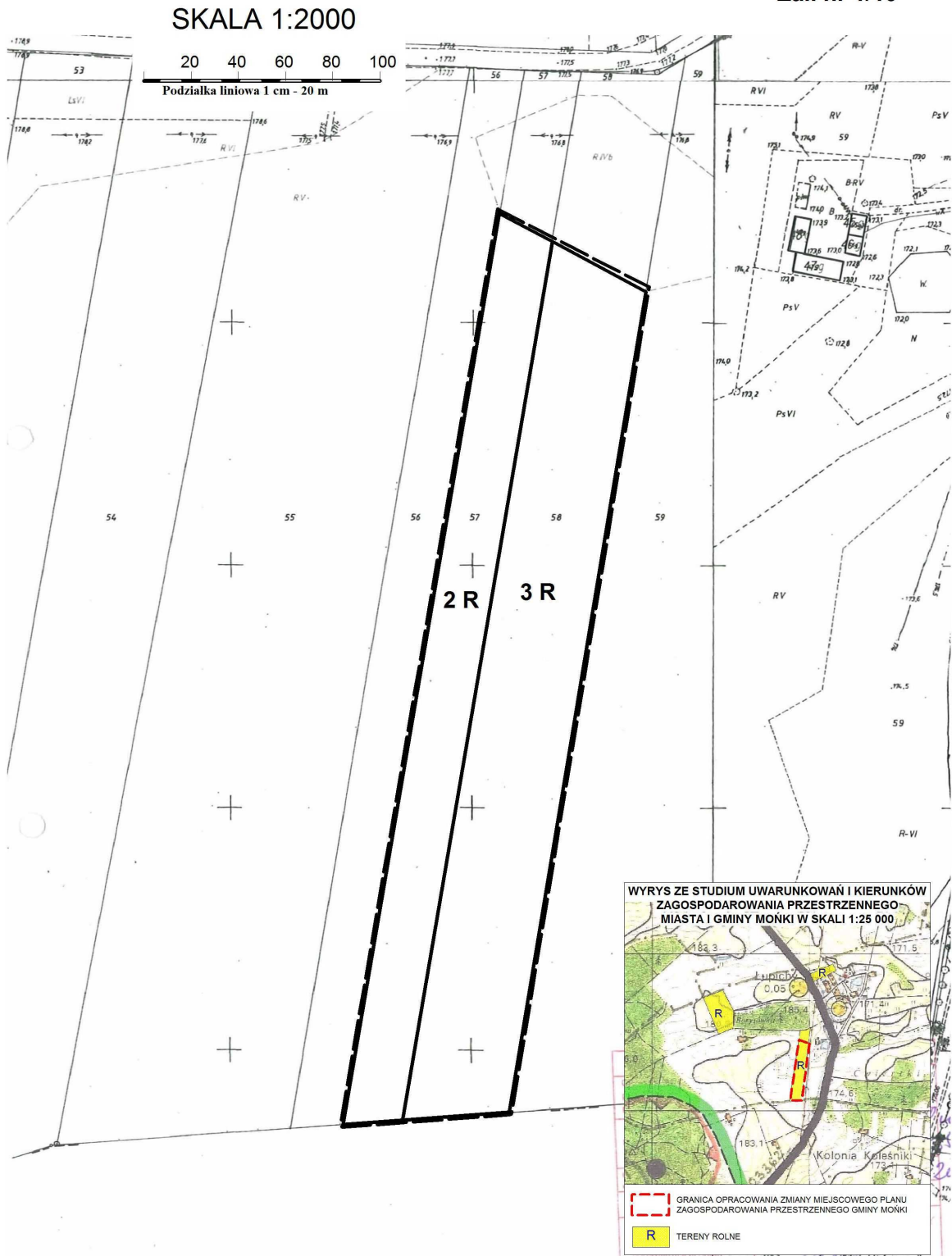
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MOŃKI W SKALI 1:25 000



| | |
|---|--|
| Przebieg planu | |
| Organ prawny planu | |
| Nazwa materiału | |
| Identyfikator materiału | |
| Data wykonania | |
| Imię, nazwisko i podpis autora projektu | |
|  | GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MOŃKI |
|  | TERENY ROLNE |

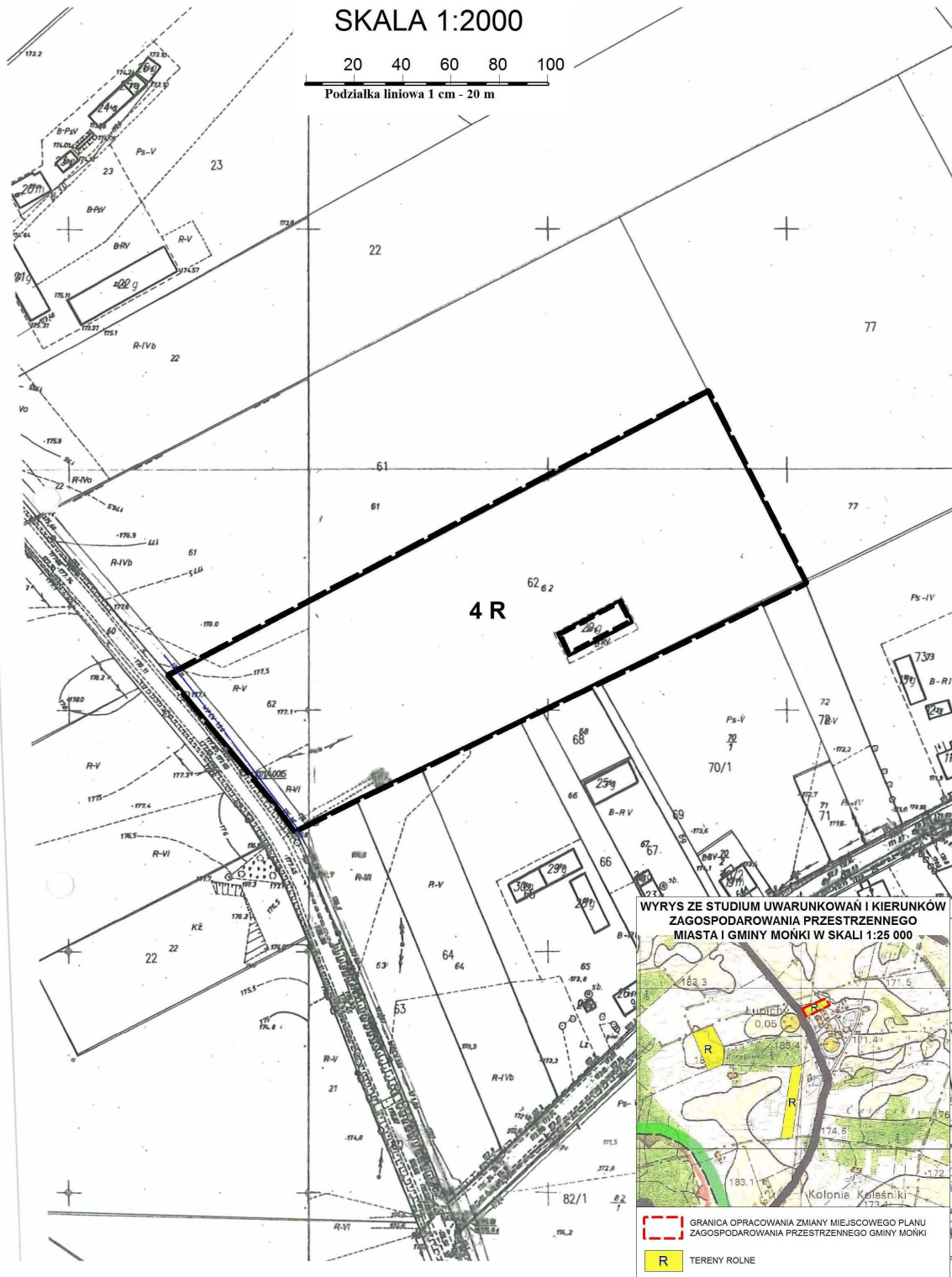
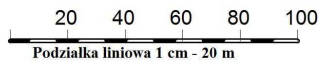
Jerzy Ruskowski

Załącznik nr 1/10

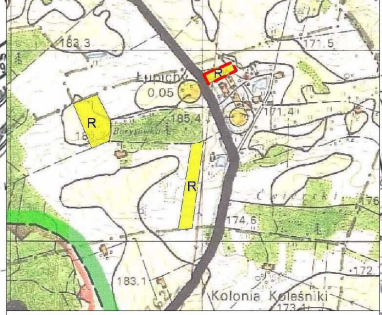




Zał. nr 1/11

SKALA 1:2000



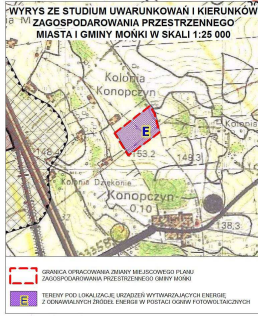
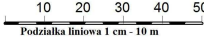
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MONKI W SKALI 1:25 000



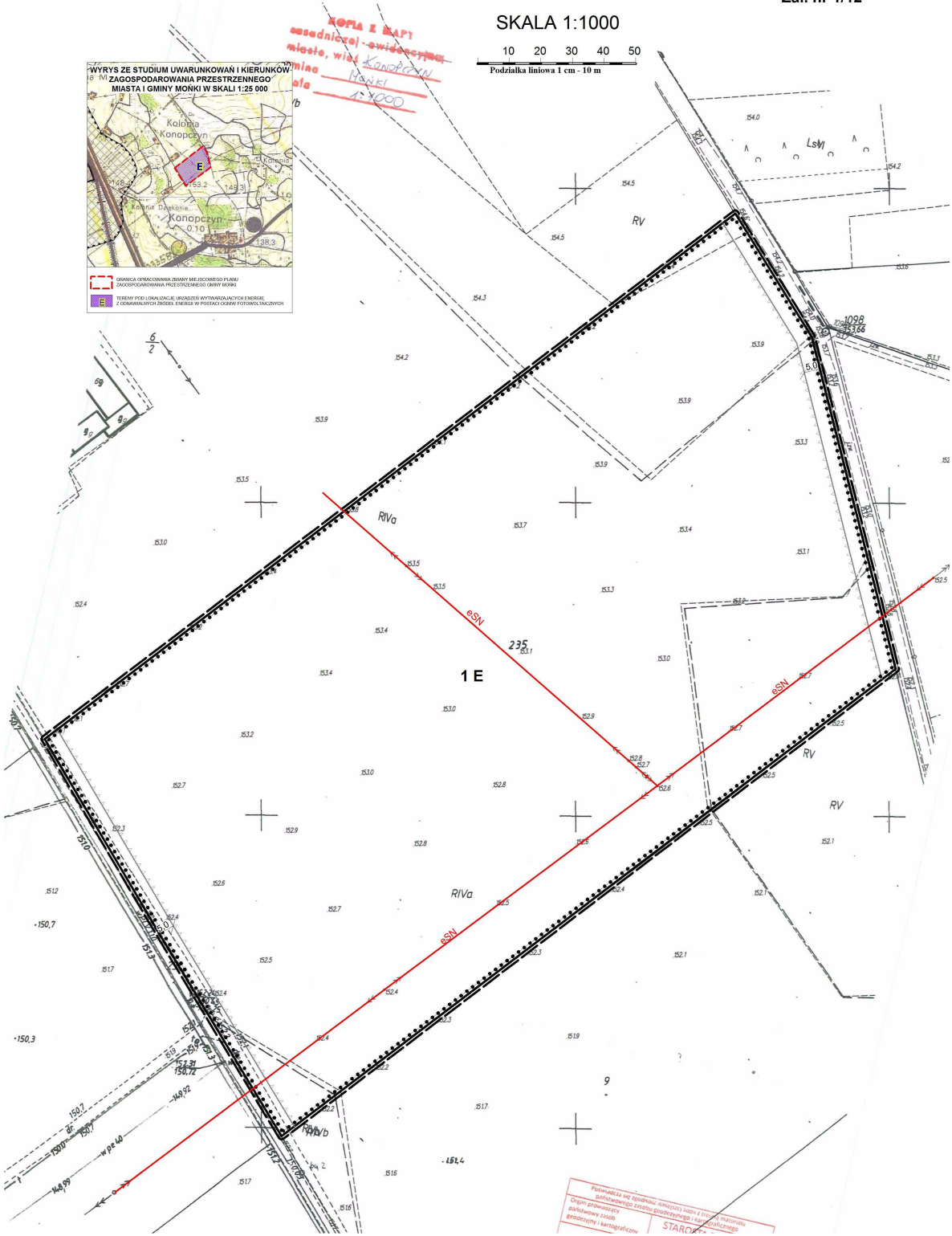
-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MONKI
-  TERENY ROLNE

Załącznik nr 1/12

SKALA 1:1000



*KOPIA I DĄPI
osiedle - swiętych
mieście, wieś Konopczyn
nie
sta
1:1000*



Polewnościac do sporządzenia projektu
projektowania i wykreślenia planu
Ogólny projektant
Inżynier architekt
gospodarczy i kartograficzny
STAROŃSKI

Załącznik Nr 2

do uchwały XXXIII/229/17
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 28 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE 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 10 do 31 marca 2017 r. i w terminie wyznaczonym do składania uwag - do dnia 14 kwietnia 2017 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, które wymagają rozstrzygnięcia Rady Miejskiej

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXXIII/229/17
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 28 kwietnia 2017 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.