



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 12 czerwca 2019 r.

Poz. 3233

Elektronicznie podpisany przez:
Kamila Anna Matyszevska
Data: 2019-06-12 14:02:09



UCHWAŁA NR IX/73/19 RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH

z dnia 31 maja 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mońki

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

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

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

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

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

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

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

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

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2.

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru;
- 3) na budynkach i terenie - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 245, poz. 2389 z 2019 r. poz. 42, poz. 60).

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

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

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

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

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenów według art. 2. ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

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

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

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

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

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

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

- b) dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej i rzemieślniczej oraz zabudowy zagrodowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz dodatkowo z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
 - zabudowy przemysłowo – składowej według potrzeb technologicznych,
- b) dachy symetryczne dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci 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:
- terenów 35 MNU, 36 MNU we wsi Zblutowo z projektowanego przewodu wodociągowego z włączeniem się do istniejącej, poza granicami opracowania, sieci wodociągowej zasilanej z miejskiego ujęcia wody w Mońkach,
 - terenu 37 MNU we wsi Zblutowo z istniejącego przewodu wodociągowego zasilanego z miejskiego ujęcia wody w Mońkach,
 - terenu 38 MNU we wsi Zblutowo z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącego, poza granicami opracowania, przewodu wodociągowego, zasilanego ze stacji wodociągowej w Kołodzieży,
 - terenu 39 MNU we wsi Zblutowo z istniejącego przewodu wodociągowego zasilanego ze stacji wodociągowej w Kołodzieży,
 - terenu 40 MNU we wsi Rybaki w sposób dotychczasowy, z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej ze stacji wodociągowej w Rybakach,
 - terenu 41 we wsi Rybaki z indywidualnego ujęcia wody – studni zlokalizowanej na granicy działek lub z projektowanego indywidualnego ujęcia wody zlokalizowanego na własnej działce, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
 - terenu 42 MNU we wsi Ciesze z istniejącego przy drodze, poza granicami opracowania, przewodu wodociągowego, zasilanego z miejskiego ujęcia wody w Mońkach,
 - terenu 43 MNU we wsi Kołodziej z projektowanego przewodu wodociągowego z włączeniem się do istniejącej, poza granicami opracowania, sieci wodociągowej zasilanej ze stacji wodociągowej w Kołodzieży,
 - terenu 44 MNU we wsi Kołodziej z istniejącego przy drodze, poza granicami opracowania, przewodu wodociągowego, zasilanego ze stacji wodociągowej w Kołodzieży,
 - terenu 45 MNU we wsi Oliszki z istniejącego w drodze przewodu wodociągowego, zasilanego ze stacji wodociągowej w Kołodzieży,
 - terenu 46 MNU we wsi Sikory z istniejącego w drodze przewodu wodociągowego, zasilanego ze stacji wodociągowej w Sikorach,
 - terenu 47 MNU we wsi Moniuszczki z istniejącego przy drodze, poza granicami opracowania, przewodu wodociągowego, zasilanego ze stacji wodociągowej w Kołodzieży,

- terenów 48 MNU i 48a MNU we wsi Potoczyna z istniejącego na działce przewodu wodociągowego, zasilanego z miejskiego ujęcia wody w Mońkach; ustala się strefę techniczną obustronnie 2 m od przewodu wodociągowego, zlokalizowanego na terenie objętym zmianą planu,
 - terenu 49 MNU we wsi Hornostaje z projektowanego przewodu wodociągowego z włączeniem się do istniejącej, poza granicami opracowania, sieci wodociągowej zasilanej z miejskiego ujęcia wody w Mońkach,
 - terenu 50 MNU we wsi Hornostaje z istniejącego na działce przewodu wodociągowego zasilanego z ujęcia miejskiego ujęcia wody w Mońkach; ustala się strefę techniczną obustronnie 2 m od przewodu wodociągowego zlokalizowanego na terenie objętym zmianą planu,
 - terenu 51 MNU we wsi Hornostaje z istniejącego w drodze przewodu wodociągowego, zasilanego z miejskiego ujęcia wody w Mońkach,
 - terenu 1 U we wsi Zblutowo z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do, istniejącego poza granicami opracowania, przewodu wodociągowego, zlokalizowanego wzdłuż drogi powiatowej Nr 1364 B, zasilanego z miejskiego ujęcia wody w Mońkach,
 - terenu 2 U we wsi Zblutowo z istniejącego na działce przewodu wodociągowego zasilanego z miejskiego ujęcia wody w Mońkach; ustala się strefę techniczną obustronnie 2 m od przewodu wodociągowego, zlokalizowanego na terenie objętym zmianą planu,
 - terenu 3 U we wsi Hornostaje z projektowanej sieci wodociągowej z włączeniem się do istniejącego, poza granicami opracowania, przewodu wodociągowego, zasilanego z miejskiego ujęcia wody w Mońkach,
 - terenu 1 RM we wsi Żodzie w sposób dotychczasowy, z istniejącego na działce indywidualnego ujęcia wody – studni,
 - terenu 38 P we wsi Świerzbienie z indywidualnego ujęcia wody zlokalizowanego na własnej działce, wykonanego zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych,
- b) w strefach technicznych ustalonych w pkt a dopuszcza się w uzgodnieniu z zarządcą sieci:
- prowadzenie robót budowlanych,
 - sadzenie drzew i roślin o rozbudowanych systemach korzeniowych,
 - właściciel lub użytkownik terenu położonego w strefie technicznej jest zobowiązany do zagospodarowania strefy w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remontów istniejącej sieci,
- c) realizacja projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych,
- d) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych na własnej działce, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych, które - po podłączeniu obiektów do scentralizowanego systemu wodociągowego- mogą być wykorzystane do celów gospodarczych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i usuwania odpadów obowiązują zasady ustalone w planie, a w szczególności ustala się:
- a) z terenów oznaczonych symbolami: 35 MNU, 36 MNU, 37 MNU i 1 U we wsi Zblutowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej z włączeniem się, poza granicami opracowania, do istniejących kanałów sanitarnych i oczyszczalni ścieków w Mońkach,
- b) z terenów oznaczonych symbolami:
- 38 MNU, 39 MNU i 2 U we wsi Zblutowo,
 - 40 MNU i 41 MNU we wsi Rybaki,
 - 42 MNU we wsi Ciesze,
 - 43 MNU, 44 MNU we wsi Kołodziej,

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

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

b) dla terenów:

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

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

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

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

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

f) odległości sytuowania zabudowy:

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

g) odległość nasadzenia drzew:

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

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

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

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

Rozdział 4.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej powinna być dawna architektura 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. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i jego kształtowania:

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

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

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

Rozdział 6.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM

KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

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

Rozdział 7.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 17. 1. Na terenie zmiany planu za przestrzenie publiczne uznaje się przestrzenie 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 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.

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

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

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

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

Rozdział 10.

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

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

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

Rozdział 11.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

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

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

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

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

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

2. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej:

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

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

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

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

2. Szczegóły przedstawia poniższe zestawienie:

1	Obręb geodezyjny	Pow. lasów (ha)
1	2	3
1.	wieś Świerzbienie - dz. nr 1/25	0,0300
2.	wieś Zblutowo - dz. nr 43 - dz. nr 53	0,7000 0,1500
Razem:		0,8800

Rozdział 15.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Barbara Iwona Iwanicka



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IX/73/19
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 31 maja 2019 r.




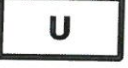






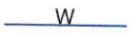


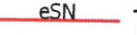
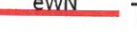


CZĘŚĆ GRAFICZNA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MOŃKI**

SKALA: 1 000

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Barbara Iwona Iwanicka

OZNACZENIA GRAFICZNE

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Barbara Iwona Buznicka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/73/19
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 31 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 1 do 21 lutego 2019 r. i w terminie wyznaczonym do składania uwag - do dnia 7 marca 2019 r.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Blu
Barbara Wrona Iwanicka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/73/19

Rady Miejskiej w Mońkach

z dnia 31 maja 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz.60, poz. 235, poz. 730) Rada Miejska w Mońkach nie stwierdza potrzeby 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..

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

[Podpis]
Barbara Iwona Iwanicka