



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 9 maja 2017 r.

Poz. 1897

Elektronicznie podpisany przez:

Teresa Bożena Koczta

Data: 09.05.2017 11:14:09



UCHWAŁA NR XXXIII/228/17 RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH

z dnia 28 kwietnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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, 1579) a także art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015, poz. 909, 1338 z 2016 r. poz. 904) uchwała się, co następuje:

§ 1.1 Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 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 miasta Mońki, uchwalonego uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz. 3381, z 2013 r. poz. 194, 1127 z 2016 r. poz. 2001, 2887, 4377 z 2017 r. poz. 707), 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, 2, 3,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – Zał. Nr 4,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – Zał. Nr 5.

Rozdział 1 **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2.1. Zmiana planu obejmuje zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru miasta Mońki, obejmującego działki lub ich części nr geodezyjne: 230, 1191, 1416, 69/15.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XXII/161/16 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 28 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki, zmieniona uchwałami Nr XXIII/166/16 z dnia 25 sierpnia 2016 r. oraz Nr XXIII/168/16 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.

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i trasy infrastruktury technicznej:
 - a) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN,
 - b) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową z zakresu turystyki, sportu, rozrywki, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem US,
 - c) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową z możliwością budowy elektrowni fotowoltaicznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem PE,
 - d) trasy linii elektroenergetycznych: średniego napięcia – eSN oraz stacje transformatorowe –ST;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) 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, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna 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,
 - f) 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,
 - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - k) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 terenów 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 o mocy przekraczającej 100 kW, - oznaczonych w zmianie planu symbolem PE a także ich stref ochronnych związanych 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 pokrycie dachów,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 4) ustalenia pozostałe:
- a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - b) zasady ochrony przeciwpożarowej,
 - c) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) ustalenia zmiany planu nie przypisane określonej symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.
- 6) 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 miasta Mońki uchwalonym uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz. 3381, z 2013 r. poz. 194, 1127 z 2016 r. poz. 2001, 2887, 4377 z 2017 r. poz. 707, dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w § 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, niniejszej zmiany planu stanowią uszczegółowienie, uzupełnienie lub zmianę tych zasad i ustaleń.

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze i 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 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 7, ust. 2 pkt 5 ustawy, po uzyskaniu zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie lasów i gruntów leśnych na cele nieleśne.

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.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki, uchwalonego uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318, poz. 3381 z 2013 r. poz. 194, 1127 z 2016 r. poz. 2001, 2887, 4377 z 2017 r. poz. 707);
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) określone w §§ 1 i 2 uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 4) przepisach odrębnych i szczególnych – 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, stanowiącym załączniki Nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały;

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście zmiany planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) zabudowie 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) 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);
- 11) 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);
- 12) 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;
- 13) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 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) 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

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM MAKSYMALNĄ I MINIMALNĄ INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY JAKO WSKAŹNIK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY W ODNIESIENIU DO DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNĄ WYSOKOŚĆ ZBUDOWY, MINIMALNĄ LICZBĘ MIEJSC DO PARKOWANIA POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ I SPOSÓB ICH REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) teren 87 MN obejmujący część działki nr geodezyjny 1191 (Zał. Nr 1);
- 2) teren 88 MN obejmujący część działki nr geodezyjny 1191 (Zał. Nr 1).

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

- 1) obiektów usługowych i rzemieślniczych nieuciążliwych, łączonych z funkcją mieszkaniową, lub jako odrębne obiekty wolnostojące na tej samej działce, co budynek mieszkalny;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru.

§ 8. Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem US, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi z zakresu turystyki, sportu, rekreacji i rozrywki, w skład których wchodzi:

- 1) teren 64 US, obejmujący część działki nr geodezyjny 230 (Załącznik 2);
- 2) teren 65 US, obejmujący część działki nr geodezyjny 230 (Załącznik 2).

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obiektów usługowych i handlowych;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru.

§ 9. Ustala się tereny, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KD-D, KD-Dx z podstawowym przeznaczeniem pod drogi, w skład których wchodzi:

- 1) teren, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 KD-D z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie ulicy Sportowej do 10 m w liniach rozgraniczających, jak na rysunku zmiany planu, obejmujący część działki nr geodezyjny 230 (Załącznik Nr 2);
- 2) teren, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2 KD-D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z podstawowym przeznaczeniem pod drogę gminną, obejmujący część działki nr geodezyjny 230 (Załącznik Nr 2);
- 3) teren, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 3 KD-Dx z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie ulicy Krótkiej, jako ciągu pieszo - jezdni, do 8 m w liniach rozgraniczających, jak na rysunku zmiany planu – obejmujący część działki nr geodezyjny 230 (Załącznik Nr 2);
- 4) utrzymuje się teren, oznaczony w planie i na rysunku zmiany planu symbolem 9 KL-12/6 z przeznaczeniem pod drogę publiczną o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni 6 m, obejmujący część działki nr geodezyjny 1191 (Załącznik Nr 1);
- 5) utrzymuje się teren, oznaczony w planie i na rysunku zmiany planu symbolem 20 KL-12/6 z przeznaczeniem pod drogę publiczną o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni 6 m, obejmujący części działek nr geodezyjny 69/15, 1416 (Załącznik Nr 3).

§ 10. Na terenach określonych w § 7, 8, przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, i usługową, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) dojazdy do terenów jak niżej od najbliższych istniejących i projektowanych dróg publicznych; miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami:
 - a) do terenów 87 MN i 88 MN – od projektowanej ulicy 9 KL-12/6 oraz projektowaną ulicą KD-D, powiązaną z Aleją Wojska Polskiego, wyznaczoną do obsługi terenu 68 MN w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki – uchwalonej uchwałą Nr XXVI/216/12 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 17 grudnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 194),
 - b) do terenów 64 US i 65 US – od ul. Sportowej – 1KD-D dojazdową i projektowanej ulicy 2 KD-D oraz ulicy Krótkiej – 3 KD-Dx;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i urządzeń infrastruktury technicznej w odległościach nie mniejszych jak niżej określone:
 - a) na terenach 87 MN i 88 MN 15 m od projektowanej krawędzi jezdni dla zabudowy mieszkaniowej a pozostałej 5 m od projektowanych linii rozgraniczających,

- b) na terenie 64 US i 65 US – 5 m od linii rozgraniczających ulic: Sportowej - 1 KD-D projektowanej 2 KD-D i ul. Krótkiej – 3 KD-Dx z zachowaniem normatywnej odległości od linii i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:
- a) najmniejsza 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,
 - 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) podstawową formą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są budynki wolnostojące; dopuszcza się budynki bliźniacze i szeregowe, a także rezydencjalne; dopuszcza się podpiwniczenia budynków; dopuszcza się usługi i rzemiosło w budynku mieszkalnym oraz oddzielną zabudowę usługową i rzemieślniczą na działce budowlanej,
- b) szerokość elewacji frontowej budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z usługami i rzemiosłem nie może być mniejsza niż 10 m,
- c) główna kalenica budynków mieszkaniowych oraz z usługami i rzemiosłem, usługowych, równoległa do frontu działki (do ulicy stanowiącej dojazd do działki); kalenica dachów zabudowy przemysłowej, gospodarczej w zależności od potrzeb; wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku,
- d) gabaryty i inne cechy zabudowy usługowej, i gospodarczej mogą być dostosowane do potrzeb,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy działki: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z usługami i rzemiosłem minimalny – 0,1, maksymalny – 0,6, - dla zabudowy usługowej i rzemieślniczej: minimalny – 0,2, maksymalny – 0,8,
- f) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% we wszystkich formach zabudowy
- g) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz z usługami i rzemiosłem do 2 kondygnacji nadziemnych oraz z dopuszczeniem użytkowego poddasza,
 - dla zabudowy usługowej, rzemieślniczej, gospodarczej, na wydzielonych terenach do 2 kondygnacji nadziemnych; lub wyżej jeżeli wynika to z wymagań technologicznych;
- h) dachy zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz z usługami i rzemiosłem symetryczne dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej min. 30 -45°, również inne, których kształty wywodzą się z tradycji miejscowego budownictwa ludowego i dworkowego; dachy dla zabudowy usługowo-rzemieślniczej należy dostosować do wymagań technologicznych;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia miejskiego w Mońkach, zgodnie z zasadami ustalonymi w planie, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:

- terenów 87 MN i 88 MN – z projektowanej sieci wodociągowej w ulicy 9 KL i projektowanym przewodem wodociągowym w ulicach KDL i KDW wyznaczonych w planie dla obsługi terenów 68 MN, z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Wojska Polskiego (Uchwała Nr XXVI/216/12 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki – Dz. Urz. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 194),
 - terenów 64 US i 65 US z istniejącego przewodu wodociągowego w ul. Sportowej – 1 KD-D,
 - b) realizacja projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej, zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi,
 - c) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych, indywidualnych ujęć wody, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych – po wybudowaniu wodociągu, budynki należy podłączyć do miejskiej sieci wodociągowej, a ujęcia te będą mogły być wykorzystane do celów gospodarczych lub zlikwidowane;
- 6) odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów:
- a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Mońkach, zgodnie z zasadami ustalonymi w planie, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:
 - z terenów 87 MN i 88 MN do projektowanej kanalizacji sanitarnej w ulicy 9KL i projektowanym kanałem sanitarnym w ulicach KDL i KDW wyznaczonych w planie dla obsługi terenów 68 MN, z włączeniem się do istniejącego kanału w ul. Wojska Polskiego (Uchwała Nr XXVI/216/12 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 17 grudnia 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki – Dz. Urz. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 194),
 - z terenów 64 US i 65 US do istniejących kanałów sanitarnych w ul. Sportowej i ul. Krótkiej,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie skanalizowanych, do czasu zrealizowania w ulicach projektowanych kanałów sanitarnych, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywożeniem do punktu zlewnego w miejskiej oczyszczalni ścieków,
 - c) po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach, zbiorniki szczelne należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - d) realizacja projektowanych kanałów i przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, 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 odrębnych 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,
 - odprowadzanie wód deszczowych do kanałów deszczowych w ulicach może być realizowane tylko zgodnie z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych,
 - f) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,

- g) zabrania się odprowadzania wód powierzchniowych, w tym cieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych, z terenów przyległych do drogi krajowej nr 65 do rowów przydrożnych (oprócz tzw. spływu naturalnego) oraz na jezdnię drogi krajowej, ponadto zabrania się odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych do drogi krajowej do urządzeń sieci kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu drogi krajowej,
- h) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z wprowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i azbestu według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Mońkach;
- 7) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną zgodnie z zasadami ustalonymi w planie:
- a) zasilanie terenów: 87 MN i 88 MN, 64 US i 65 US w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy:
- z najbliższej linii nn, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie jej w stosownym zakresie,
 - z projektowanej stacji transformatorowej, zasilanej projektowanym odcinkiem linii 1 kV, od najbliższej czynnej linii SN 15kV oraz projektowanej linii nn z w/w stacji transformatorowej do odbiorcy,
 - na warunkach gestora sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) istniejące linie elektroenergetyczne SN i nn – kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z przepisami szczególnymi, na warunkach gestora sieci,
- c) odległość sytuowania zabudowy od istniejącej linii SN 15 kV – 7 m od osi linii przy linii wykonanych przewodami nie izolowanymi lub 5 m przy linii z przewodami izolowanymi; od linii nn – 3m,
- d) odległość nasadzenia drzew:
- od linii elektroenergetycznych napowietrznych NN – 2 m,
 - od linii elektroenergetycznych SN 15 kV – 5 m (od osi linii),
 - od linii kablowych – co najmniej 1,5 m,
- 8) zasady obsługi telekomunikacyjnej zgodnie z zasadami ustalonymi w planie:
- a) podłączenie potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi z istniejącego w pobliżu systemu telekomunikacyjnego, po rozbudowie w stosownym zakresie, na warunkach gestora sieci, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- b) przebudowę sieci, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy dokonać na warunkach operatora sieci, według przepisów szczególnych,
- c) na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa);
- 10) zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych lub na warunkach poszczególnych gestorów sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi 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, – miejsca postojowe na własnych działkach,
- b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i rzemieślniczą – min. 2 miejsca do 100 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
- c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji :1 miejsce na parkingu przy terenach usługowych i rzemieślniczych,

- 12) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;
- 13) określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do odległości zabudowy od dróg; przy lokalizacji zabudowy należy także uwzględnić odległości sytuowania budynków od innych elementów infrastruktury technicznej, jak linie energetyczne, sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazownicze, telekomunikacyjne, określone w przepisach szczególnych.

Rozdział 3

GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW A TAK ŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW, WSKAŹNIKI ZABUDOWY, ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11.1 Ustala się tereny z przeznaczeniem pod zabudowę przemysłową oraz granice terenów z możliwością budowy urządzeń odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem PE, w skład których wchodzi:

- 1) teren 1 PE, obejmujący części działek nr geodezyjny 69/15 oraz 1416 (Zał. Nr 3);
- 2) teren 2 PE, obejmujący części działek nr geodezyjny 69/15 oraz 1416 (Zał. Nr 3).

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru.

3. Na terenach 1PE, 2PE wprowadza się następujące wskaźniki zabudowy i zagospodarowania oraz użytkowania terenu 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 i innych obiektów przemysłowo – składowych;
- 2) dojazd do terenów od projektowanej w planie drogi 20 KL-12/6;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi 20 KL-12/6 i drogi krajowej nr 65;
- 4) do czasu realizacji urządzeń wytwarzających energię oraz innych obiektów przemysłowo-składowych dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu;
- 5) 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;
- 6) 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);
- 7) w zakresie elektroenergetyki ustala się:

- a) przesył energii elektrycznej z poszczególnych OZE – liniami kablowymi SN lub nn do granicy terenu a dalej na zasadach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki uchwalonym uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz. 3381, z 2013 r. poz. 194, 1127 z 2016 r. poz. 2001, 2887, 4377 z 2017 r. poz. 707),
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną – na zasadach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki uchwalonym uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz. 3381, z 2013 r. poz. 194, 1127 z 2016 r. poz. 2001, 2887, 4377 z 2017 r. poz. 707),
- 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;
- 8) 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;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, 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 odrębnych 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,
 - odprowadzanie wód deszczowych do kanałów deszczowych w ulicach może być realizowane tylko zgodnie z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych,
 - zabrania się odprowadzania wód powierzchniowych, w tym cieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych, z terenów przyległych do drogi krajowej nr 65 do rowów przydrożnych (oprócz tzw. spływu naturalnego) oraz na jezdnię drogi krajowej, ponadto zabrania się odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych do drogi krajowej do urządzeń sieci kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu drogi krajowej,
- 10) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Białostockiej na zasadach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki uchwalonym uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz. 3381, z 2013 r. poz. 194, 1127 z 2016 r. poz. 2001, 2887, 4377 z 2017 r. poz. 707);
- 11) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Białostockiej na zasadach ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki uchwalonym uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz. 3381, z 2013 r. poz. 194, 1127 z 2016 r. poz. 2001, 2887, 4377 z 2017 r. poz. 707);
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,01, maksymalny – 0,8;
- 13) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni oraz terenami przemysłowymi nie większa niż 10 m.;

- 14) dachy budynków związanych z elektrownią lub zabudową przemysłowo – składową dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 25°; dopuszcza się dachy według potrzeb technologicznych;
- 15) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% całego terenu;
- 16) na terenach przeznaczonych pod elektrownie fotowoltaiczne należy zapewnić 2 miejsca postojowe dla samochodów w tym 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 17) na terenach przeznaczonych pod inny rodzaj przemysłu niż elektrownie fotowoltaiczne ustala się następujące wskaźniki zaopatrzenia w miejsca postojowe: 14-16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w granicach działek wyznaczonych na ten cel w tym minimum 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 18) 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.) jest granica terenu przeznaczonego pod elektrownie fotowoltaiczne;
- 19) ustawienie paneli słonecznych na terenach 1 PE i 2 PE nie może powodować oślepiania kierowców odbłaskiem od paneli słonecznych w ciągu dnia lub refleksami odbiciowymi świateł samochodowych w ciągu nocy, które mogą zagrozić bezpieczeństwu ruchu drogowego odbywającego się na drodze krajowej nr 65.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 12. 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;
- 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, jasnożółty, 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) określone na rysunku zmiany planu linie zabudowy dotyczą zabudowy nowoprojektowanej i rozbudowy budynków istniejących, nie dotyczą przebudowy lub nadbudowy budynków istniejących w ich dotychczasowych obrysach;
- 7) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć jednorodną całość z budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi na działkach sąsiednich;
- 8) 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; od strony ulic ogrodzenia powinny być w miarę jednorodne, w dostosowaniu do ogrodzeń sąsiednich.

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

1 ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

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

- 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 odrębnych przepisów szczególnych;
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w odrębnych przepisach szczególnych;
- 4) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska;

2. W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu należy stosować:

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

Rozdział 6

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM

KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 14. 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 lub Burmistrza.

Rozdział 7

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 15. 1 Na terenie zmiany planu za przestrzenie publiczne uznaje się:

- 1) tereny w liniach rozgraniczających ulic, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 9 KL -12/6 i 20 KL-12/6;
- 2) przestrzenie terenów usługowych, 64 US i 65 US – przeznaczone do użytkowania publicznego.

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.

Rozdział 8

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

§ 16. Na terenach objętych zmianą planu nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych ani tereny górnicze i obszary szczególnego zagrożenia powodzią, czy osuwania się mas ziemnych. Brak też opracowanego przez Zarząd Województwa audytu krajobrazowego.

Rozdział 9

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU

§ 17. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ma potrzeby dokonywania scaleń nieruchomości.

2. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się zasad i warunki podziału nieruchomości.

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

4. Podziały terenów o symbolach 64 US i 1 PE, przyległych do drogi krajowej nr 65, nie mogą powodować nowych zjazdów z drogi krajowej nr 65; obsługę komunikacyjną tych terenów należy zapewnić z dróg publicznych niższych kategorii lub z dróg wewnętrznych.

Rozdział 10

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

§ 18. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, a także zakazu zabudowy.

Rozdział 11

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 19. Do czasu rozpoczęcia 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

§ 20. 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

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

§ 21. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) w budynkach, w których przewiduje się działalność usługową i rzemieślniczą o zatrudnieniu powyżej 30 osób należy przewidzieć możliwość wykonania ukryć w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP;
- 2) na etapie opracowywania projektów budowlanych, dokumentację obiektów wymienionych w pkt 1 należy uzgadniać z Szefem Obrony Cywilnej Województwa;
- 3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) awaryjne studnie wody pitnej o wydajności min. 7,5 l na osobę/dobę planować w odległości do 800 m od budynków;

5) układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące kryteria:

- a) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,
- b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludność,
- c) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi substancjami chemicznymi.

§ 22. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej:

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

Rozdział 14

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

§ 23. 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 2015 r. poz. 909 z późn. zm.);
- 2) przeznacza się grunty leśne na cele i nieleśne, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 0,8404 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (Decyzja Nr DGN-III.7151.2.2017 z dnia 26 stycznia 2017 r.)

2. Szczegóły przedstawia poniższe zestawienie:

	Działka Nr geodezyjny	Pow. lasów (ha)
1	2	3
1.	230	0,8168
2.	1191	0,0236
Razem:		0,8404

Rozdział 15

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 25. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz. 3381, z 2013 r. poz. 194, 1127 z 2016 r. poz. 2001, 2887, 4377 z 2017 r. poz. 707).

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

Przewodniczący Rady Miejskie
Edward Stanisław Klepacki