

UCHWAŁA NR XII/101/19 RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH

z dnia 13 września 2019 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 2019 r. poz. 506; zm.: z 2019 r., poz. 1309) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524), uchwala się, co następuje:

§ 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 XXVI/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r., Nr XXXI/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 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, poz. 1127, z 2016 r. poz. 2001, poz. 2887, poz. 4377, z 2017 r. poz. 707, poz. 1897, poz. 4178), 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),
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – Zał. Nr 2,
 - 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 3.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Zmianą planu obejmuje się zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru miasta Mońki, obejmującego działki lub ich części o nr geodezyjnych: 11/5, 25/22, 25/23, 69/17, 69/19, 213, 214, 215, 216, 1080/1, 1169/14, 1169/15, 1314, 1412/3, 1656, 1324/6, 1324/7, 1730/1, 1730/2, 1730/3, 1730/4, 1730/5, 1730/6.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr LI/348/18 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 24 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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 XXVI/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r., Nr XXXI/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..

§ 3. Przedmiotem zmiany planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15, ust. 2 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; zm.: z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524) 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 z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN,
 - b) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MW,
 - c) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę przemysłowo – składową i budownictwo, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem PSB,
 - d) tereny rolne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem R,
 - e) tereny przeznaczone pod drogi, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KD-D,
 - f) tereny przeznaczone pod parkingi i garaże, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KP,
 - g) trasy linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia – eWN, średniego napięcia – eSN, niskiego napięcia – enn,
 - h) trasy sieci wodociągowej – w,
 - i) trasy sieci kanalizacji sanitarnej – ks,
 - j) trasy sieci kanalizacji deszczowej – kd;
- 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, 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,
 - 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 2018 r. poz. 1945; zm.: z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524);
- 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, kolorystyka 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. 2389; zm.: z 2017 r. poz. 1559, z 2018 r. poz. 2245; z 2019 r. poz. 42, poz. 60, poz. 730, poz. 1524);
- 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 określonemu 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, poz. 1127; z 2016 r. poz. 2001, poz. 2887, poz. 4377; z 2017 r. poz. 707, poz. 1897, poz. 4178), dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w § 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 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 2017 r. poz. 1161) oraz na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego na przeznaczenie lasów i gruntów leśnych na cele nieleśne – szczegóły zawiera § 27.

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, poz. 1127; z 2016 r. poz. 2001, poz. 2887, poz. 4377; z 2017 r. poz. 707, poz. 1897, poz. 4178);
- 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 załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście zmiany planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;

- 9) zabudowie 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 2019 r. poz. 1065);
- 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 2019 r. poz. 1065);
- 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) urządzeniach infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2, ust. 1, pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2062; zm.: z 2017 r. poz. 1566; z 2018 r. poz. 1118);
- 15) obiektach usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 16) usługach i rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 17) 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. 2389; zm.: z 2017 r. poz. 1559; z 2018 r. poz. 2245; z 2019 r. poz. 42, poz. 60, poz. 730, poz. 1524).

Rozdział 2.

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI

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

- 1) teren 69a MN położony przy ul. A. Mickiewicza, obejmujący działkę nr geodezyjny 1314 (Zał. Nr 1/1);
- 2) teren 90 MN, położony przy ulicy Białostockiej, obejmujący część działki nr geodezyjny 1412/3 (Zał. Nr 1/2);
- 3) teren 91 MN, położony przy projektowanej ulicy 20 KL – 12/6, obejmujący część działki nr geodezyjny 1412/3 (Zał. Nr 1/2);
- 4) teren 92 MN położony przy ul. Ełckiej, obejmujący działkę nr geodezyjny 216 (Zał. Nr 1/3);
- 5) teren 93 MN położony przy Alei Wojska Polskiego, obejmujący działki nr geodezyjny 1324/6, 1324/7, 1730/1, 1730/2, 1730/3, 1730/4, 1730/5, 1730/6 (Zał. Nr 1/4);
- 6) teren 94 MN, położony przy ul. Kołłątaja, obejmujący działkę nr geodezyjny 11/5 (Zał. Nr 1/5);
- 7) teren 95 MN położony przy ul. Zdrojowej, obejmujący działki nr geodezyjny 25/22, 25/23 (Zał. Nr 1/6).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto, z uwzględnieniem ustaleń § 22, 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, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, o nieznacznym oddziaływaniu;

- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru;
- 4) na budynkach i terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w postaci ogniw fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

3. Na terenach o których mowa w ust 1 zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym 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. 2389; zm.: z 2017 r. poz. 1559, z 2018 r. poz. 2245; z 2019 r. poz. 42, poz. 60, poz. 730, poz. 1524);

4. Na terenie 92 MN rezerwuje się (czasowo – na okres realizacji inwestycji) pas terenu o szerokości 18 m od obecnej granicy obszaru kolejowego dla potrzeb realizacji projektu „Prace na linii E 75 Białystok – Suwałki –Trakiszki (granica państwa), etap I odcinek Białystok – Ełk”.

§ 8. 1. Ustala się teren położony przy Alei. Wojska Polskiego i Leśnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 17 MW z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną obejmujący działki nr geodezyjny 1169/14 i 1169/15 (Zał. Nr 1/7).

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

- a) zabudowy usługowej, handlowej i rzemieślniczej o nieuciążliwym charakterze, z uwzględnieniem ustaleń § 22 ust 1 - w postaci wbudowanej i wolnostojącej,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, placów zabaw, małej architektury,
- c) na budynkach dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w postaci ogniw fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW,
- d) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru.

3. Na terenach o których mowa w ust 1 zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym 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. 2389; zm.: z 2017 r. poz. 1559, z 2018 r. poz. 2245; z 2019 r. poz. 42, poz. 60, poz. 730, poz. 1524).

§ 9.1 Ustala się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem PSB, z podstawowym przeznaczeniem pod przemysł, składy, budownictwo, w skład których wchodzi:

- 1) teren 4 PSB położony przy ulicy Białostockiej, obejmujący część działki nr geodezyjny 69/17 (Zał. Nr 1/8);
- 2) teren 5 PSB położony przy ulicy Mickiewicza, obejmujący część działki nr geodezyjny 69/19 (Zał. Nr 1/8);

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej, dróg dojazdowych;
- 2) obiektów usługowych, handlowych i rzemieślniczych;
- 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. 2389; zm.: z 2017 r. poz. 1559, z 2018 r. poz. 2245; z 2019 r. poz. 42, poz. 60, poz. 730, poz. 1524) oraz urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 10.1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem R położony przy ulicy Puchalskiego z podstawowym przeznaczeniem pod tereny rolne, obejmujący działkę nr geodezyjny 1656 (Zał. Nr 1/9).

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

- 1) urządzeń gospodarczych służących rolnictwu;
- 2) dróg dojazdowych niezbędnych do obsługi obszaru;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenach o których mowa w ust 1 (na budynkach i terenie) dopuszcza się lokalizację 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. 2389; zm.: z 2017 r. poz. 1559, z 2018 r. poz. 2245; z 2019 r. poz. 42, poz. 60, poz. 730, poz. 1524) oraz urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 11. Ustala się teren, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1 KP z podstawowym przeznaczeniem pod parkingi i garaże, obejmujący część działki nr geodezyjny 1080/1 (Zał. Nr 1/10).

§ 12. Ustala się teren, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 7 KD - D z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną o szerokości 10 m w linach rozgraniczających i trójkątami widoczności 5x5 m i szerokości jezdni 5 m z rozszerzeniem do 12,5 m w celu wykonania placu do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5 m, jak na rysunku zmiany planu, obejmujący część działki nr geodezyjny 213 (Zał. Nr 1/3).

§ 13. Ustala się teren, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 8 KD - D z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną o szerokości 10 m w linach rozgraniczających i trójkątami widoczności 5x5 m i szerokości jezdni 5 m z rozszerzeniem do 12,5 m celu wykonania placu do zawracania o wymiarach 12,5 x 12,5m, jak na rysunku zmiany planu, obejmujący część działki nr geodezyjny 214 (Zał. Nr 1/3).

§ 14. Likwiduje się drogi oznaczone w planie symbolami 2 KD-Dx i 3 KD-Dx zlokalizowane na działce nr geodezyjny 215 z jednoczesnym wyznaczeniem terenu na skrzyżowanie z ulicą Dębową z trójkątami widoczności 5 X 5, jak na rysunku zmiany planu (Zał. Nr 1/3).

Rozdział 3.

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

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 15. Na terenach określonych w § 7, 8, 9, 10, 11 przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę, mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego, zabudowę mieszkaniową wielorodziną, przemysłową, składową, budownictwo, parkingi i garaże, tereny rolne 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) 69a MN – od ulicy Mickiewicza,
 - b) 90 MN – od projektowanej ulicy 20 KL-12/6,
 - c) 91 MN – od projektowanej ulicy 20 KL-12/6,
 - d) 92 MN od projektowanej ulicy 8 KD-D,
 - e) 93 MN od Alei Wojska Polskiego,
 - f) 94 MN od ulicy Kołłątaja,
 - g) 95 MN od ulicy Zdrojowej,
 - h) 17 MW od ulicy Leśnej i Wojska Polskiego,
 - i) 4 PSB od projektowanej ulicy 20 KL -12/6,
 - j) 5 PSB od ulicy Mickiewicza, lub od projektowanej ulicy 20 KL -12/6 (po uzyskaniu prawa służebności przejazdu po sąsiednich działkach),
 - k) 1 KP od ulicy Wojska Polskiego,

- 1) R od ulicy Puchalskiego;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, linii kolejowych i urządzeń infrastruktury technicznej w odległościach nie mniejszych jak niżej określone:
 - a) na terenie 69a MN - 4 m od zewnętrznej krawędzi kanału sanitarnego Ks 600 i 20 m od osi linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
 - b) na terenie 90 MN - 50 m od krawędzi jezdni ul. Białostockiej oraz 15 m dla zabudowy mieszkaniowej od projektowanej krawędzi jezdni ulicy 20 KL-12/6 a dla pozostałej zabudowy - 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej teje ulicy,
 - c) na terenie 91 MN - 15 m dla zabudowy mieszkaniowej od projektowanej krawędzi jezdni, a pozostałej zabudowy 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej,
 - d) na terenie 92 MN – 5 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy 8 KD-D i 60 m od osi toru kolejowego,
 - e) na terenie 93 MN – 15 m od krawędzi jezdni Alei Wojska Polskiego,
 - f) na terenie 94 MN – 5 m od linii rozgraniczającej ul. H. Kołłątaja,
 - g) na terenie 95 MN – 5 m od linii rozgraniczającej ul. Zdrojowej i 7 m od linii SN 15 kV,
 - h) na terenie 17 MW – 15 m od krawędzi jezdni Alei Wojska Polskiego i ul. Leśnej,
 - i) na terenie 4 PSB – 50 m od krawędzi jezdni ul. Białostockiej oraz 5 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy 20 KL-12/6,
 - j) na terenie 5 PSB – 20 m od linii energetycznej WN 110 kV,
 - k) na terenie 1 KP jak w stanie istniejącym;
- 3) określone linie zabudowy odnoszą się do nowobudowanej lub modernizowanej zabudowy, w przypadku gdy jest możliwość dostosowania istniejącego obiektu do ustalonej wyżej linii zabudowy. Istniejąca zabudowa, jak też jej uzupełnienie w plombach między zabudową istniejącą, może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy;
- 4) 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;
- 5) cechy zabudowy wielorodzinnej oraz wskaźniki intensywności i gabaryty – teren 17 MW:
 - a) podstawową formą zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; dopuszcza się podpiwniczenia budynków; dopuszcza się usługi handel i rzemiosło w budynku na pierwszej kondygnacji oraz drobne usługi i rzemiosło w postaci wolnostojących parterowych kiosków o powierzchni użytkowej do 15 m²,
 - b) główna kalenica budynków mieszkaniowych i usługowo-handlowo- rzemieślniczych, równoległa do ulicy dojazdowej; wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy : minimalny – 0,5, maksymalny – 1,75,
 - d) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni terenu,
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej - usługowo-handlowo – rzemieślniczej - do 6 kondygnacji nadziemnych,
 - f) zabudowa usługowo- handlowo- rzemieślnicza na pierwszej kondygnacji,
 - g) dachy w zabudowie mieszkaniowej dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – o nachyleniu połaci dachowej od 25 ° do 45°, dopuszcza się stropodach o nachyleniu do 10°,

- h) dachy w zabudowie usługowo-handlowo- rzemieślniczej dowolne;
- 6) cechy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego oraz wskaźniki intensywności i gabaryty- tereny 69a MN, 90 MN, 91 MN, 92 MN, 93 MN, 94 MN, 95 MN:
- 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 w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej oraz z usługami i rzemiosłem, równoległa do frontu działki (do ulicy stanowiącej dojazd do działki); w zabudowie szeregowej główna kalenica może być kształtowana dowolnie; wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku,
 - d) gabaryty i inne cechy zabudowy usługowej, rzemieślniczej, 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% powierzchni terenu,
 - 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, 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 połąci 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;
- 7) cechy zabudowy przemysłowej, rzemieślniczej usługowej oraz wskaźniki intensywności i gabaryty – tereny 4 PSB, 5 PSB:
- a) podstawową formą zabudowy jest zabudowa według potrzeb technologicznych przewidywanej działalności gospodarczej; dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - b) w przypadku zastosowania dachu wielospadowego, główna kalenica budynków kształtowana dowolnie według potrzeb technologicznych, zaleca się kalenice równoległe do ulicy dojazdowej; wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny – 0,5, maksymalny – 2,5,
 - d) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni terenu,
 - e) wysokość zabudowy w zależności od potrzeb technologicznych,
 - f) dachy dowolne w zależności od potrzeb technologicznych;
- 8) zaopatrzenie w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej z ujęcia miejskiego w Mońkach, zgodnie z zasadami ustalonymi w planie, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:
 - terenu 69a MN – z istniejącego przewodu wodociągowego zlokalizowanego wzdłuż ulicy Mickiewicza,
 - terenów 90 MN – z projektowanego przewodu wodociągowego z włączeniem się do najbliższej istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,

- terenu 91 – z projektowanego przewodu wodociągowego z włączeniem się do najbliższej istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
- terenu 92 MN – z projektowanego przewodu wodociągowego z włączeniem się do najbliższej istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
- terenu 93 MN – z istniejącego przewodu wodociągowego w Alei Wojska Polskiego,
- terenu 94 MN – z istniejącego przewodu wodociągowego w ulicy H. Kołłątaja,
- terenu 95 MN – z istniejącego przewodu wodociągowego w ulicy Zdrojowej,
- terenu 17 MW – z istniejącego przewodu wodociągowego w Alei Wojska Polskiego,
- terenu 4 PSB – z istniejącego przewodu wodociągowego w ulicy Białostockiej,
- terenu 5 PSB – z istniejącego przewodu wodociągowego zlokalizowanego wzdłuż ulicy Mickiewicza,
- terenu 1 KP - ewentualne zaopatrzenie w wodę z istniejącego przewodu wodociągowego w Alei Wojska Polskiego,
- terenu R - ewentualne zaopatrzenie w wodę z istniejącego przewodu wodociągowego w ulicy Puchalskiego,

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

c) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z 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;

9) 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 terenu 69a MN – do istniejącego na terenie objętym planem kanału sanitarnego; strefa techniczna wynosi 4 m obustronnie od krawędzi zewnętrznej kanału 600 mm istniejącego na terenie,
- z terenów 90 MN – do projektowanego kanału sanitarnego z włączeniem się do najbliższej, istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- z terenu 91 – do projektowanego kanału sanitarnego z włączeniem się do najbliższej, istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- z terenu 92 MN – do projektowanego kanału sanitarnego z włączeniem się do najbliższej, istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej . - z terenu 93 MN – do istniejącego kanału sanitarnego w Alei Wojska polskiego,
- z terenu 94 MN – do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy H. Kołłątaja,
- z terenu 95 MN – do istniejącej w ulicy Zdrojowej studzienki kanalizacji sanitarnej,
- z terenu 17 MW – do istniejącego na terenie objętym planem kanału sanitarnego, lub do kanału sanitarnego w Alei Wojska Polskiego,
- z terenu 4 PSB – do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Białostockiej,
- z terenów 5 PSB – do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Adama Mickiewicza,
- z terenu 1 KP - ewentualne odprowadzanie ścieków do kanału sanitarnego istniejącego w ulicy Wojska Polskiego,
- z terenu R - ewentualne odprowadzanie ścieków do kanału sanitarnego istniejącego w ulicy Puchalskiego,

b) w strefach ochronnych ustalonych w punkcie a) dopuszcza się, w uzgodnieniu z właścicielem sieci:

- lokalizację nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu,
 - prowadzenie robót budowlanych,
 - sadzenie drzew i roślin o rozbudowanych systemach korzeniowych,
- c) właściciel lub użytkownik terenu położonego w strefie ochronnej jest zobowiązany do zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remontów kanału sanitarnego,
- d) 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,
- e) po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach, zbiorniki szczelne należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- f) realizacja projektowanych kanałów i przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,
- g) 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 istniejących w ulicach kanałów deszczowych może być realizowane tylko zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od zarządcy kanalizacji deszczowej,
- h) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych niespełniających obowiązujących norm,
- i) 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,
- j) 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;
- 10) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną zgodnie z zasadami ustalonymi w planie:
- a) zasilanie terenów 92 MN, 17 MW, 3 PSB 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) zasilanie terenów: 90 MN, 91 MN, 5 PSB - z projektowanej stacji transformatorowej, zasilanej projektowanym odcinkiem linii SN 15 kV, od najbliższej czynnej linii SN 15kV oraz z projektowanej linii nn z w/w stacji do odbiorcy,
 - c) zasilanie terenów 69a MN, 93 MN, 94 MN, 95 MN, 1 KP - z najbliższej istniejącej linii nn, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w stosownym zakresie,
 - d) na terenach: 92 MN, R, 91 MN, 92 MN, 95 MN - opuszcza się przebudowę istniejącej linii SN 15 kV lub nn w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem działki- na warunkach gestora sieci oraz zachowania przepisów szczególnych,
 - e) budowa, przebudowa, rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych realizowana będzie zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U. 2019 r. poz. 755; zm.: z 2018 r. poz. 2348; z 2019 r. poz. 730, poz. 1435, poz. 1517, poz. 1520, poz. 1524, poz. 1556) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz stosownym przepisami szczególnym, na warunkach gestora sieci,
 - f) na terenach 69a MN należy uwzględnić istniejącą linię WN 110 kV a odległości projektowanej zabudowy na stały pobyt ludzi od linii WN 110 kV- 20 m od osi linii,
 - g) dla linii WN 110 k- zagospodarowanie pasa technologicznego szerokości 2 x 10 m oraz strefy ochronnej szerokości 2x20 m – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - h) planowane zagospodarowanie działki 91MN powinno uwzględniać obecność istniejących stacji energetycznych RPZ 110/15kV, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - i) przy granicy działki 91MN z istniejącą stacją RPZ 110/15kV zaleca się zagospodarowanie zmniejszające ewentualne uciążliwości spowodowane obecnością tej infrastruktury-w szczególności poziomu hałasu,
 - j) zagospodarowanie na działki 5PSB powinno uwzględniać, zgodnie z przepisami szczególnymi, obecność zarówno linii WN 110kV jak i wyjść liniowych SN 15kV,
 - k) 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,
 - l) 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;
- 11) 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;
- 12) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa); na terenach 77 MN linia zabudowy od osi kanału CO – 5 m,
- 13) zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych lub na warunkach poszczególnych gestorów sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 14) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną– miejsca postojowe na własnych działkach w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) na terenie zabudowy wielorodzinnej 17 MW - 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i rzemieślniczą – min. 2 miejsca do 50 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) na terenach przemysłowych -14 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych oraz 2 miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 15) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;
- 16) określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do odległości zabudowy od dróg, linii kolejowych; 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 4.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej powinna być dawna architektura dworów szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy;
- 2) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła;
- 3) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie (dachówka lub inne materiały dachówkopodobne) – obowiązuje dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych; kolorystyka pokrycia dachowego neutralna (stonowana), wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to: brąz, czerwień, zieleń, szarość, kolor naturalnej cegły; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu;
- 4) barwy elewacji powinny być stonowane, zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: szary, beżowy, brązowy, 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 obrisach;
- 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

ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 17. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 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 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

§ 18. 1. 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.

2. Na obszarze zmiany planu brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 7.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD- Dx;
- 2) 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.

Rozdział 8.

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

§ 20. Na terenach objętych zmianą planu nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, brak też audytu krajobrazowego, brak ustaleń w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących krajobrazów priorytetowych.

Rozdział 9.

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

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

2. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się podziały terenów, 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°.

3. Podziały terenów o symbolach 90 MN i 4 PSB 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 (znajdujących się poza liniami rozgraniczającymi drogi krajowej).

4. Podziały terenów o symbolach 90 MN, 91 MN, 92 MN, 4 PSB, 5 PSB, do których dojazdy zostały ustalone w oparciu o projektowane w planie drogi publiczne, dotychczas niezrealizowane, mogą być podjęte po zrealizowaniu tych dróg.

Rozdział 10.

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

§ 22. 1. Na terenach objętych zmianą planu przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego (MN) oraz pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) zakazuje się:

- 1) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, w tym 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. 2389; zm.: z 2017 r. poz. 1559, z 2018 r. poz. 2245; z 2019 r. poz. 42, poz. 60, poz. 730, poz. 1524);
- 2) lokalizowania: stacji paliw, zakładów pogrzebowych, spopielarni zwłok;
- 3) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

2. Inne uwarunkowania dotyczące terenu 90 MN i 92 MN:

- 1) ponieważ obszary objęte zmianą planu oznaczone symbolami 90 MN i 92 MN położone są w bezpośrednim (obszar 92 MN) i bliskim (obszar 90 MN) sąsiedztwie obszaru kolejowego, przez który przebiega linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 38 relacji Białystok – Głomno, na odcinku Białystok-Ełk magistrała (Rail Baltica), należy mieć na uwadze, że lokalizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej może powodować zaburzenie stosunków wodnych i podglebia, co w konsekwencji oddziaływać będzie na posadowienie oraz eksploatację układu torowego, w związku z tym w zakresie prac ziemnych oraz ochrony przed hałasem i drganiami należy uwzględnić następujące regulacje prawne:

a) art. 53 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2019 poz. 710; zm.: z 2018 r. poz. 2245; z 2019 r. poz. 730, poz. 1214):

- ust 1 „Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości nie zakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także nie powodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego”;
- ust 2 „Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m”;
- ust 3. „Odległości, o których mowa w ust. 2, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach”.

b) § 4 ust. 1 i ust. 3 rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1227):

- § 4 ust. 1 "Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, z zastrzeżeniem ust. 2",
- § 4 ust. 3 "Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury";

2) w planowaniu i realizacji zabudowy należy zastosować działania zmierzające do ograniczenia wpływu hałasu i drgań wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej, w tym celu ustala się następujące wymagania:

- a) w celu zapewnienia ochrony przed hałasem, pierwszą linię zabudowy od strony linii kolejowej należy kształtować jako budynki gospodarcze i garażowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki tak, aby stanowiły naturalną ochronę przed ewentualnym oddziaływaniem akustycznym od strony linii kolejowej dla zabudowy mieszkaniowej,
- b) w przypadku konieczności realizacji na terenach podlegających ochronie akustycznej dodatkowych zabezpieczeń akustycznych od strony terenu kolejowego, obowiązek ten spoczywa na inwestorze realizującym inwestycję w granicach tych terenów,
- c) zakazuje się lokalizacji w sąsiedztwie terenu kolejowego obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego;

3) zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ścieków z urządzeń gospodarskich lub zakładowych na teren kolejowy i do kolejowych urządzeń odwadniających;

3. Należy uwzględnić przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065). dotyczące zagospodarowania terenów przyległych do drogi krajowej nr 65:

- 1) należy zapewnić odpowiednią osłonę akustyczną dla budynków, stosownie do postanowień § 325 rozporządzenia Ministra Infrastruktury;
- 2) wyklucza się możliwość odprowadzania wód powierzchniowych z terenów przyległych do drogi krajowej do rowów przydrożnych (oprócz spływu naturalnego) oraz na jezdnię drogi krajowej. zabrania się też odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych do drogi krajowej do urządzeń sieci kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu drogi krajowej, co wynika z § 28 i 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury.

4. Zgodnie z art. 39 ust 1, pkt 9 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j Dz. U. z 2018 r. poz. 2068; zm.: z 2018 r. poz. 12, poz. 317, poz. 1693; z 2019 r. poz. 698, poz. 730) zabrania się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi.

5. W przypadku stosowania paneli fotowoltaicznych na terenach przyległych do drogi krajowej nr 65, należy stosować odpowiednie zabezpieczenia techniczne paneli, np. powłoki antyrefleksyjne w celu ochrony użytkowników drogi przed olśnieniem i odbiciem światła słonecznego lub samochodowego.

6. Zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany planu o symbolach 90 MN, 91 MN, 92 MN, 4 PSB, 5 PSB, do których dojazdy zostały ustalone w oparciu o projektowane w planie drogi publiczne, dotychczas niezrealizowane, mogą być podjęte po zrealizowaniu tych dróg.

Rozdział 11.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 23. 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

§ 24. 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 OCHRONA PRZECIWOŻAROWA

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

- 1) w budynkach mieszkalnych oraz w których przewiduje się przebywanie ludzi należy przewidzieć wykonanie budowli w czasie podwyższenia gotowości obronnej państwa;
- 2) obiekt budowlany powinien uwzględniać wymogi obrony cywilnej, o których mowa w pkt 1, w oparciu o wytyczne Szefa Obrony Cywilnej Kraju z dnia 4.12. 2018 r. w sprawie zasad postępowania z zasobami budownictwa ochronnego i w tym zakresie powinien być uzgodniony z szefem obrony cywilnej miasta Mońki.;
- 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.

§ 26. Ustala się ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, m.in.:

- 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

§ 27. 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 lasy i grunty leśne na cele i nieleśne, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 0,9632 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (Decyzja Nr DGN-III.7151.3.2019 z dnia 20 lutego 2019 r.).

2. Szczegóły przedstawia poniższe zestawienie:

	Działka Nr geodezyjny	Pow. lasów (ha)
1	2	3
1.	69/17	0,9632
Razem		0,9632

Rozdział 15.

POZOSTAŁE ZMIANY PLANU

§ 28. W § 13 planu wprowadza się ustęp 5 o treści:

„5. Na terenach zieleni publicznej oznaczonych symbolem ZP dopuszcza się lokalizację elementów i urządzeń małej architektury oraz drobnego handlu (kioski)”.

Rozdział 16.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 30. 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, poz. 1127, z 2016 r. poz. 2001, poz. 2887, poz. 4377, z 2017 r. poz. 707, poz. 1897, poz. 4178).

§ 31. 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 XII/101/19
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 13 września 2019 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA MOŃKI**

SKALA 1: 1 000

OZNACZENIA GRAFICZNE

	GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY PRZEMYSŁU, SKŁADY, BUDOWNICTWO
	TERENY ROLNE
	TERENY PARKINGÓW
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA
	TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	TRASA SIECI WODOCIĄGOWEJ
	TRASA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ
	TRASA SIECI KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	PASY OCHRONNE OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

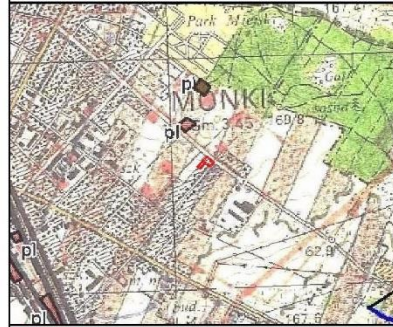
SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

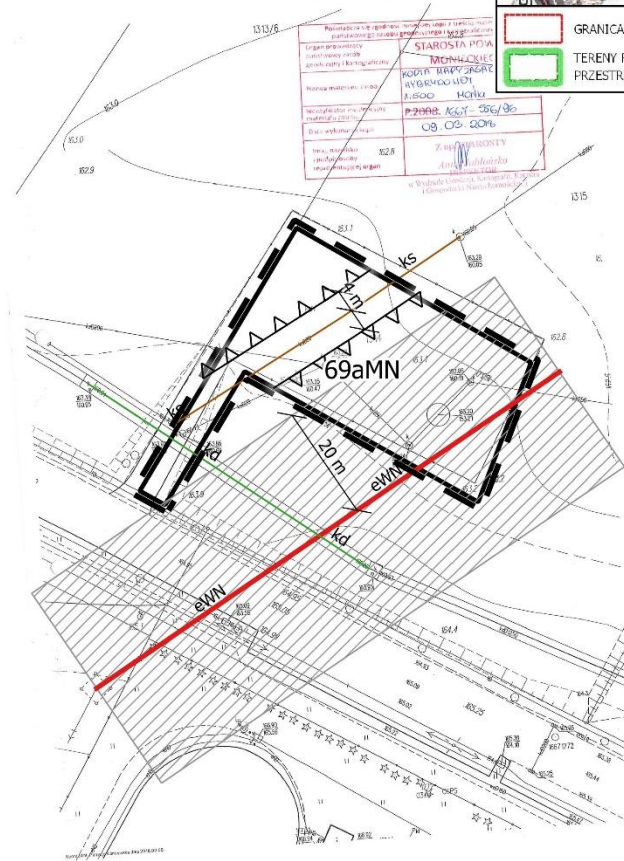


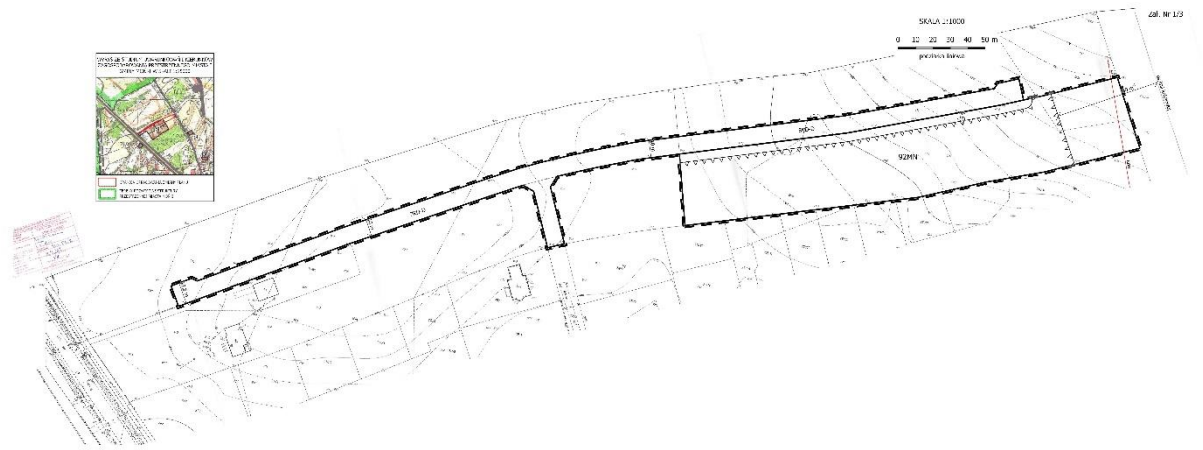
podziałka liniowa

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MÓNKI W SKALI 1:25000



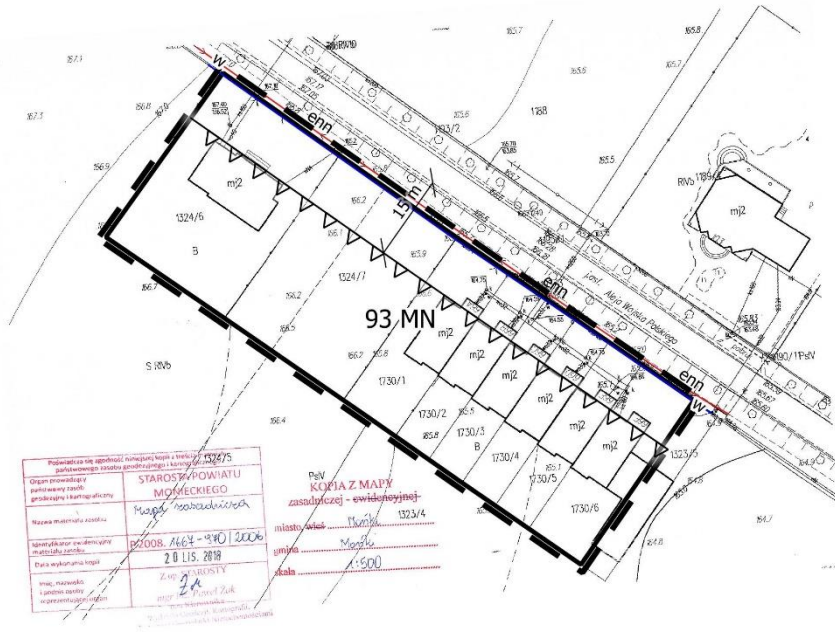
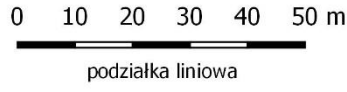
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- TERENY ROZWOJOWE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA MÓNKI





SKALA 1:1000

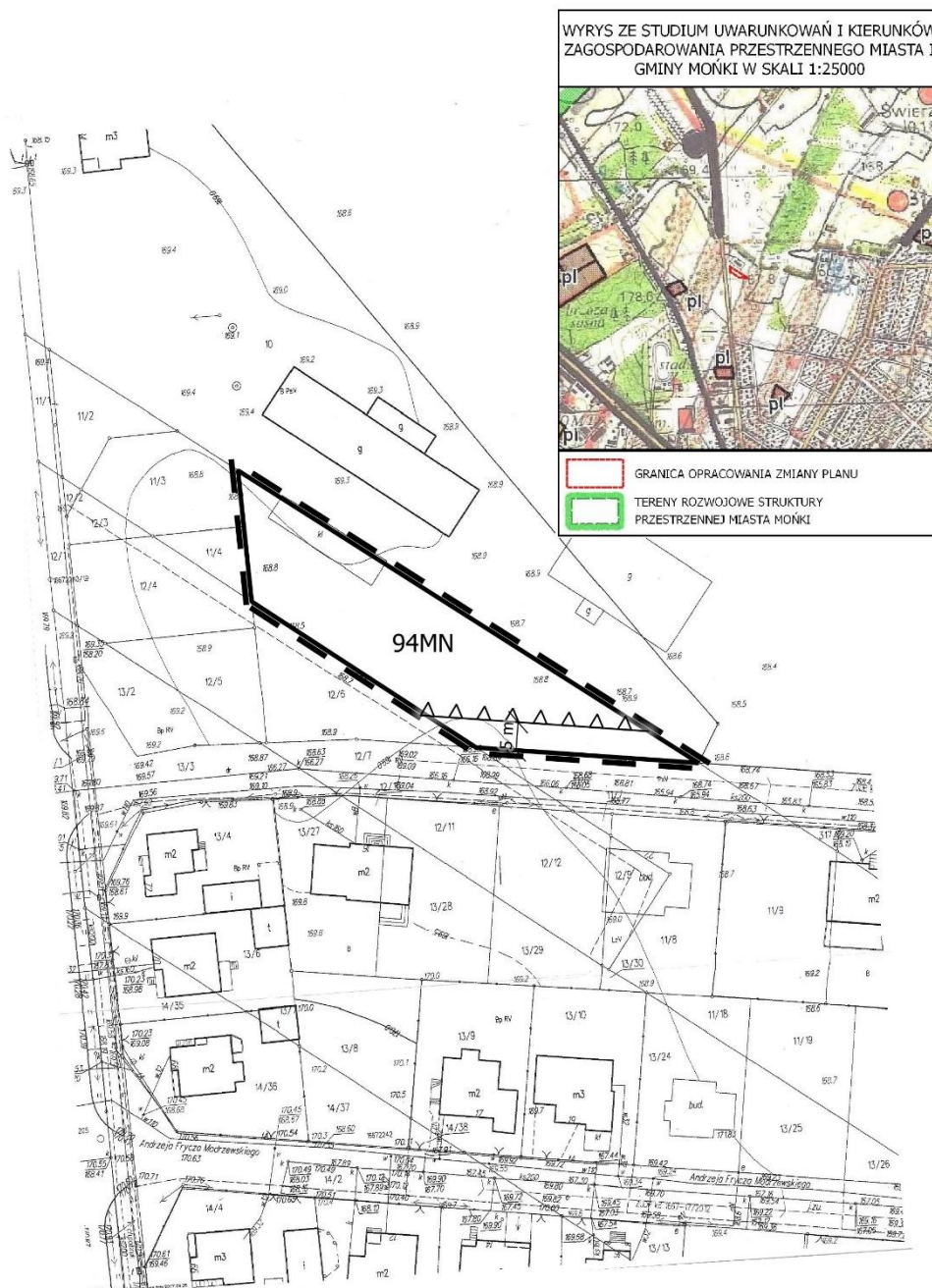
Zał. Nr 1/4



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

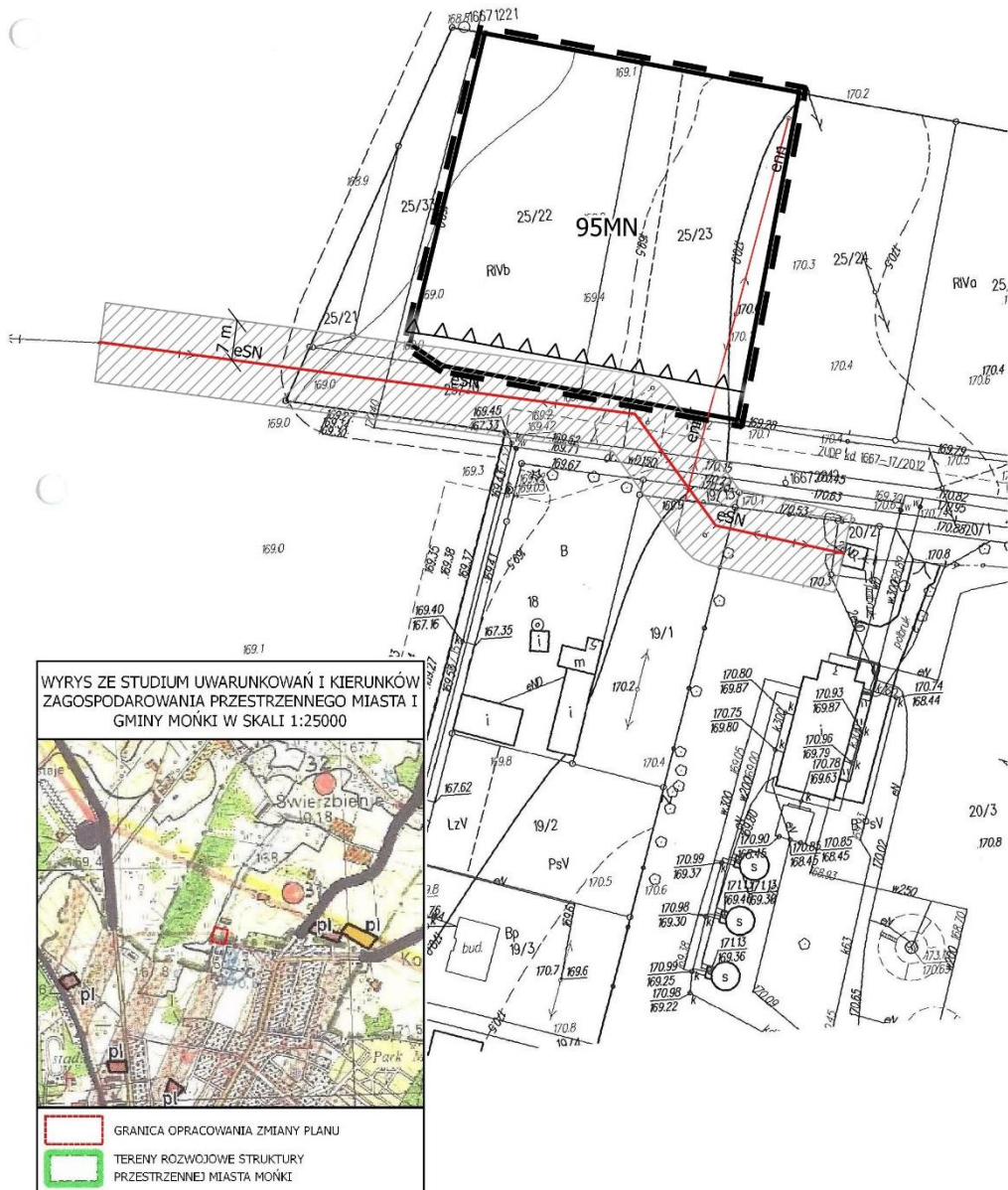
podziałka liniowa



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

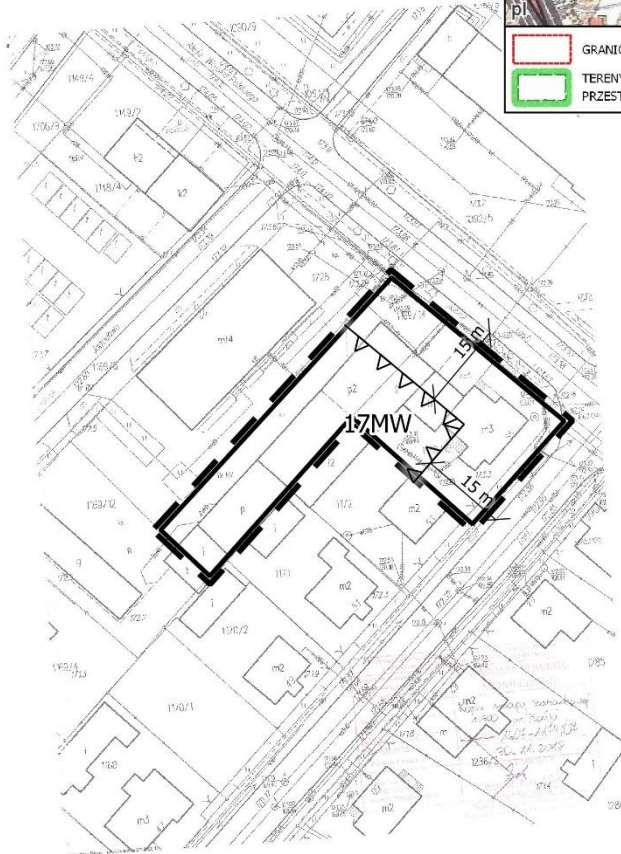
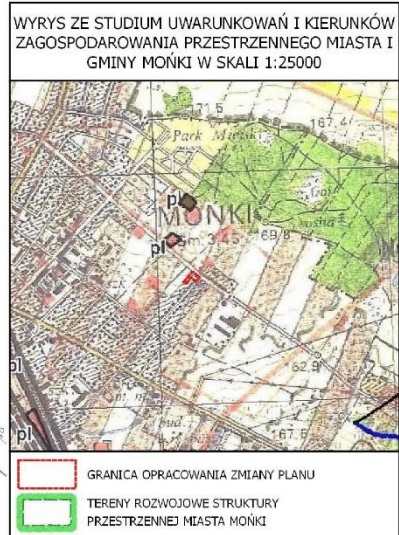
podziałka liniowa



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

podziałka liniowa



SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

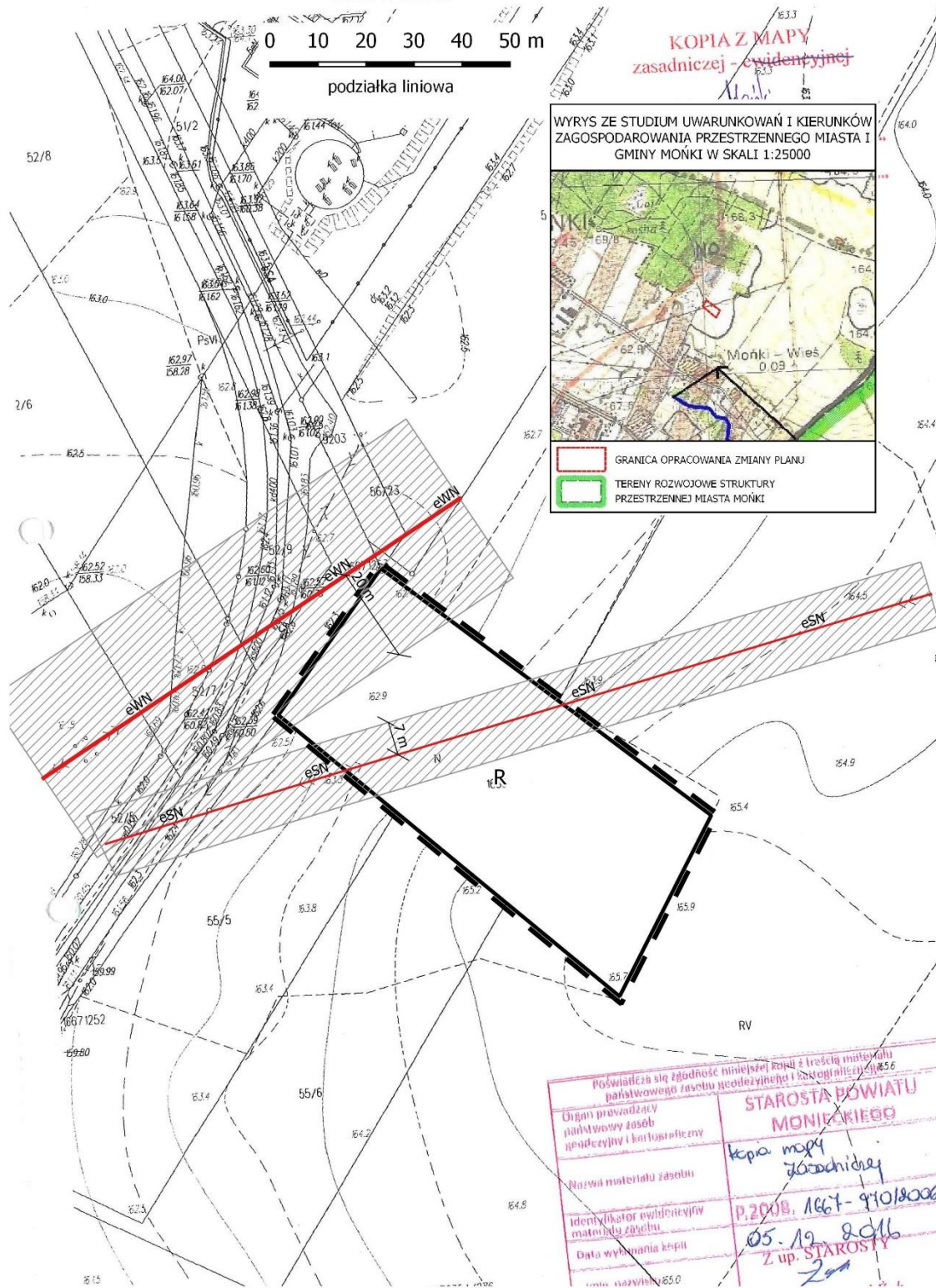
podziałka liniowa

KOPIA Z MAPY
zasadniczej - ewidentyjnej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I
GMINY MONKI W SKALI 1:25000



- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- TERENY ROZWOJOWE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA MONKI



Podpisuje się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA POWIATU MONIECKIEGO
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej
Identyfikator ewidentyjny materiału zasobu	P.2008, 1667-910/8006
Data wydania kopii	05.12.2016
	Z up. STAROSTY
	Zam

SKALA 1:1000

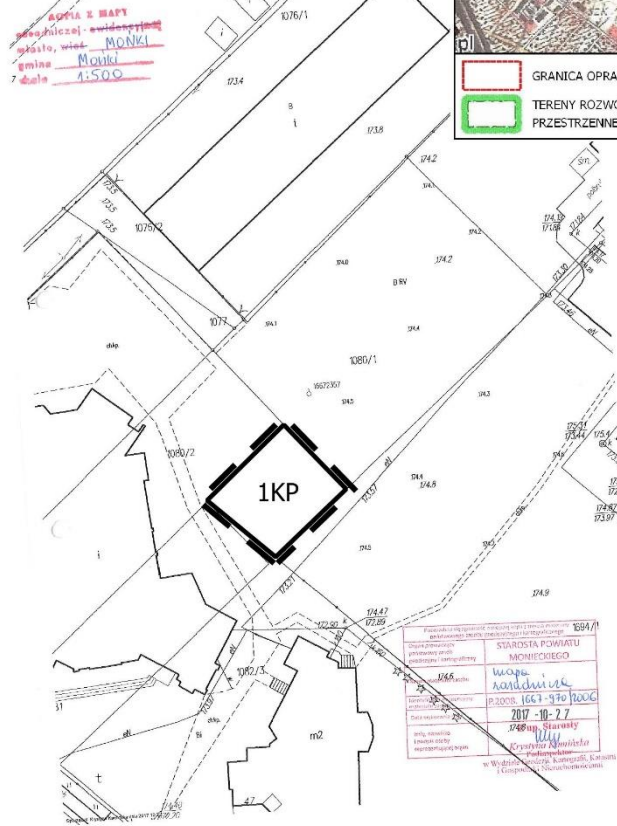
0 10 20 30 40 50 m

podziałka liniowa

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I
GMINY MONKI W SKALI 1:25000



- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- TERENY ROZWOJOWE STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA MONKI



KOPIA Z MAPY
podziałki liniowej - wydanie 1/10
opisano, wieś: MONKI
gmina: Monki
7 dole 1:500

Przebieg linii rozgraniczającej terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej w miejscowości Monki, gmina Monki, powiat moniecki, woj. łódzkie.

STAROSTA POWIATU
MONIECKIEGO

Wzops: *Andrzej Kuczyński*
P. 20076, 1037-130, 10000

DATA: 18-27

154844, Starosta

Grzegorz Kowalski
Pracownia Projektowa
Wielkopolski, Karczmarz, Karczmarz
i Gospodarczy (Sztuka i Sztuka)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/101/19
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 13 września 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

nieuwzględnionych przez Burmistrza Mońek uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14 maja do 4 czerwca 2019 r. i 14 dni po jego wyłożeniu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524) Rada Miejska stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i terminie wyznaczonym do składania uwag nie wniesiono żadnych uwag. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania nieuwzględnionych uwag przez Radę Miejską.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI

zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta 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; zm.: z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524) Rada Miejska rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki w sposób następujący:

Lp.	Rodzaj inwestycji	Sposób realizacji
1.	budowa dróg	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2019 -2023
2.	budowa i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2019 -2023
3.	budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2019 -2023
4.	budowa oświetlenia	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2019 -2023

Uznaje się za celowe pozyskanie wsparcia z innych źródeł finansowania na realizację celów publicznych w zakresie uzbrojenia terenów.

Inwestycje będą realizowane etapami, stosownie do gromadzonych środków na ten cel.