

UCHWAŁA NR/21
RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH
z dnia2021 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 2021r, poz. 1372) oraz 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, poz. 784, poz. 922) 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. Nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r., Nr XIV/113/19 z dnia 18 października 2019 r. oraz Nr XXXII/271/21 z dnia 7 maja 2021 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, poz. 2887, 4377, z 2017 r. poz.707, poz. 1897, poz.4178, z 2018 r. poz. 2167, z 2019 r. poz. 4534, z 2020 r. poz. 2987, poz. 5543), w skład którego wchodzi:

1) część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;

2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:

- a) część graficzna w postaci rysunku zmiany planu w skali 1: 1 000 i 1:500 – Zał. Nr 1 (1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14),
- 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.
- d) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a oraz art. 67c, ust 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) – Zał. Nr 4.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Zmianą planu obejmuje się zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru miasta Mońki, obejmującego działki lub ich części nr geodezyjne: 275/6, 275/7, 275/8, 275/9, 275/10, 275/11, 276/4, 276/5, 276/6, 276/7, 276/8, 276/9, 1089/14, 1090/3, 1090/4, 1090/5, 1090/17, 223/11, 226/1, 1445/6, 440, 370, 1696/12, 91/2, 1322/3,, 1/1, 1/2, 1094, 213, 215, 216, 1114/3, 1114/4 1403, 1407/1, 1406, 1409/7, 1487/7, 1410/7, 1400/1, 1670/2.

2.Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XXVII/231/20 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 30 listopada 2020 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., Nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r., Nr XIV/113/19 z dnia 18 października 2019 r. oraz Nr XXXII/271/21 z dnia 7 maja 2021 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 2021 r. poz. 741 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 wielorodzinną, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MW,
 - b) tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MN,
 - c) tereny rolne, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem R,
 - d) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem KD-D,
 - e) trasy linii elektroenergetycznych: wysokiego napięcia – eWN, średniego napięcia – eSN, niskiego napięcia – enn oraz stacje transformatorowe,
 - f) trasy sieci wodociągowej – w,
 - g) trasy sieci kanalizacyjnej – k, ks;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,
 - g) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - i) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - j) 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 2021 r., poz. 741 z późn. zm.);
- 2) ustalenia pozostałe:

- a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 15 ust 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741 z późn. zm.) tj urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, - oznaczonych w zmianie planu symbolem E oraz E/U (z usługami) a także strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko,
- b) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- c) minimalna powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych,
- d) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
- f) zasady ochrony przeciwpożarowej,
- g) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) ustalenia zmiany planu nie przypisane określone symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

5) zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz inne ustalenia określone w pkt 2 i 3, dotyczące terenów objętych zmianą planu, zawarte już są w części w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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, poz. 2887, 4377, z 2017 r. poz.707, poz. 1897, poz.4178, z 2018 r. poz. 2167, z 2019 r. poz. 4534, z 2020 r. poz. 2987, poz. 5543), dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w § 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24 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 2021 r. poz. 1326). 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 nieścisłości 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, poz. 2887, 4377, z 2017 r. poz.707, poz. 1897, poz.4178, z 2018 r. poz. 2167, z 2019 r. poz. 4534, z 2020 r. poz. 2987, poz. 5543);
- 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 obiekty budowlane i reklamy w kierunku drogi (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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. Nr 106, poz. 675 z późn. zm);
- 15) 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 2020 r. poz. 261, 284).

ROZDZIAŁ 2

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU

KOMUNIKACJI

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

- 1) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 18 MW położony przy ulicy Mikołaja Reja , obejmujący działki nr geodezyjne 275/6, 275/7, 275/8, 275/9, 275/10, 275/11, 276/4, 276/5, 276/6, 276/7, 276/8. 276/9 (Załącznik Nr 1/1)
- 2) teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 19 MW, położony przy ulicy Gajowej obejmujący działki nr geodezyjne 1089/14, 1090/3, 1090/4, 1090/5, 1090/17 (Załącznik Nr 1/2)

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

- a) zabudowy usługowej, handlowej i rzemieślniczej o nieuciążliwym charakterze, 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 (w tym podziemnych) 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 2020 r. poz. 261 z późn. zm.);

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

- 1) tereny 99a MN, 99c MN, 99d MN położone przy ul. Ełckiej obejmujące części działki nr geodezyjny 223/11 (Załącznik Nr 1/3);
- 2) tereny 100a MN, 100b MN, 100c MN 100d MN położone przy ul. Ełckiej i Sportowej, obejmujące części działki nr geodezyjny 226/1 (Załącznik Nr 1/3);
- 3) teren 101 MN, położony przy ul. Magazynowej, obejmujący działkę nr geodezyjny 1445/6 (Załącznik Nr 1/4);
- 4) teren 102 MN, położony przy ul. Wiejskiej obejmujący część działkę nr geodezyjny 440 (Załącznik Nr 1/5);
- 5) tereny 103a MN, 103b MN położone przy ul. Kościelnej, obejmujące części działki nr geodezyjny 370 (Załącznik Nr 1/6);
- 6) teren 104 MN położony przy ul. Witosa obejmujący działkę nr geod. 1696/12 (Załącznik Nr 1/7);
- 7) teren 105 MN położony przy ul. Wojska Polskiego, obejmujący działkę nr geodezyjny 91/2 (Załącznik Nr 1/8);
- 8) teren 106 MN położony przy ul. Polnej i Szlacheckiej, obejmujący część działki nr geodezyjny 1322/3 (Załącznik Nr 1/9);
- 9) tereny 107a MN, 107b MN, 107c MN, 107d MN położone w rejonie „Osiedla Reja” obejmujące części działek nr geodezyjny 1/1 oraz 1/2 (Załącznik Nr 1/10);

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, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży (w tym podziemnych), niezbędnych do obsługi obszaru;
- 4) lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW

3. Teren 104 MN nie może być samodzielnym terenem budowlanym, lecz wchodzi w skład terenu oznaczonego w planie symbolem 14 MN.

§ 9.1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem R położony przy ulicy Gajowej z podstawowym przeznaczeniem pod tereny rolne, obejmujący działkę nr geodezyjny 1094 - Zał. Nr 1/11).

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

- 1) zabudowy zagrodowej z budynkami gospodarczymi, garażami (w tym podziemnymi);
- 2) urządzeń gospodarczych służących rolnictwu;
- 3) dróg dojazdowych niezbędnych do obsługi obszaru.

§ 10. Ustala się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne, służące do obsługi wyznaczonych wcześniej w planie terenów oznaczonych symbolami 92a MN i 92b MN - oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 7 KD-D i 8 KD-D o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających i trójkątami widoczności 5x5 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, obejmujące części działek nr geodezyjny 213 i 215, 214, 216 (Zał. Nr 1/12);

Rozdział 3

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 INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11. Na terenach MW, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o których mowa w § 7 ustala się 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 oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) dojazdy :

- a) do terenu 18 MW od ulicy Mikołaja Reja,
- b) do terenu 19 MW od istniejących dojazdów wewnętrznych;

2) linie zabudowy:

- a) na terenie 18 MW 15 m od krawędzi jezdni ulicy Mikołaja Reja,
- b) na terenie 19 MW 5 m od linii rozgraniczającej, jak na rysunku zmiany planu z zachowaniem normastycznych odległości od infrastruktury technicznej;

3) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:

- a) ustala się odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich według § 12 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),
- b) dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;

4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:

- a) 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; 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 działki,
- e) wysokość zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługowo-handlowo - rzemieślniczą - do 6 kondygnacji nadziemnych.,
- f) zabudowa usługowo- handlowo- rzemieślnicza na pierwszej kondygnacji,
- f) dachy w zabudowie mieszkaniowej dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – o nachyleniu połaci dachowej od 25 ° do 45°, dopuszcza się stropodach o nachyleniu do 10°,
- g) dachy w zabudowie usługowo-handlowo- rzemieślniczej wolnostojącej dowolne;

5) zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej ze stacji wodociągowej w Mońkach, zgodnie z zasadami ustalonymi w planie, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:
 - terenu 18 MW z istniejącego przewodu wodociągowego w ulicy Mikołaja Reja,
 - terenu 19 MW z istniejącego, na terenie objętym planem, przewodu wodociągowego, strefa techniczna dla istniejącego na działce przewodu wodociągowego wynosi obustronnie 2 m od osi przewodu; właściciel lub użytkownik terenu jest zobowiązany do zagospodarowania terenu znajdującego się w strefie w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remontów,
- b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,

6) odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów według zasad ustalonych w planie a w szczególności:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Mońkach, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:
 - terenu 18 MW do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Mikołaja Reja,
 - terenu 19 MW do istniejącego na działce kanału sanitarnego, strefa sanitarna dla istniejącego na działce przewodu wodociągowego wynosi obustronnie 2 m od osi kanału i zagospodarowanie tego terenu należy wykonać w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remonty,
- b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych według zasad ustalonych w planie a w szczególności:

- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w 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,
 - odprowadzanie wód deszczowych do istniejących najbliższych kanałów deszczowych może być realizowane tylko zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od zarządcy kanalizacji deszczowej,
- d) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,
- e) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z postanowieniami „Planu gospodarowania odpadami województwa podlaskiego” z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i azbestu według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Mońkach;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną według zasadach ustalonych w planie oraz zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach gestora sieci, zasilanie odbiorców w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy z:
- a) najbliższej istniejącej linii nn, po niezbędnej rozbudowie i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,
 - b) projektowanej linii nn z istniejącej, najbliższej stacji transtormatorowej zlokalizowanej poza niniejszym planem,
 - c) budowa, przebudowa, rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych realizowana będzie zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U z 2020 r. poz. 838 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz stosownym przepisami szczególnym, na warunkach gestora sieci,
- 8) zaopatrzenie w zakresie usług telekomunikacyjnych według zasad ustalonych w planie a w szczególności:
- 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) istniejącą na obszarze planu sieć telekomunikacyjną pozostawia się do dalszej eksploatacji, pod warunkiem zachowania odległości zgodnych z przepisami szczególnymi od obiektów projektowanych ,
 - d) 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 z miejskiej sieci ciepłowniczej lub według własnych rozwiązań, przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, kolektory słoneczne, pompy ciepłe, energia elektryczna, biomasa);
- 10) zaopatrzenie w gaz według rozwiązania indywidualnego oraz według zasad ustalonych w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi:
- 11) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 1 miejsce postojowe (garażowe) na 1 mieszkanie,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i rzemieślniczą – 2 miejsca postojowe do 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni gospodarczych, sanitarnych i komunikacji wewnętrznej) usług, handlu i rzemiosła oraz 1 miejsce postojowe na każde następne zaczęte 100 m² powierzchni użytkowej,

c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach mieszkaniowych, usługowych i rzemieślniczych nie mniej niż:

- 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a i b wynosi 6 – 15,
- 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a i b wynosi 16 – 40.

§ 12. Na terenach określonych w § 8, 9, przeznaczonych w zmianie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz 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) do terenów 99a MN, 99c MN, 99d MN – od ulicy Ełckiej istniejącym dojazdem pieszo-jezdnym w ciągu dróg nr geodezyjny 223/6 i 223/12 z obsługą komunikacyjną projektowanymi ulicami 1 KD-D klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i 8 m, z poszerzeniem do 12,5 m celem wykonania placu do zawracania 12,5 x 12,5 m, jak na rysunku zmiany planu oraz ulicą 2 KD-D klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, i 3 KD-D stanowiącymi dojazd do ulicy Sportowej, z trójkątami widoczności 5x5, jak na rysunku zmiany planu,
- b) do terenów 100a MN, 100b MN, 100c MN, 100d MN – od ulicy Sportowej z obsługą projektowanymi ulicami: 2 KD-D, klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z połączeniem z projektowaną ulicą 3 KD-D pod kątem 60° z wyokrągleniem załomów trasy łukiem poziomym o promieniu R=70 m z zastosowaniem normatywnych parametrów technicznych, 3 KD-D klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z wyokrągleniem trasy łukiem poziomym o promieniu R=70 m z zastosowaniem normatywnych parametrów technicznych z trójkątami widoczności 5x5 m i 10x10 m, jak na rysunku zmiany planu oraz 4 KD-D klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m z trójkątem widoczności 5x5 m, jak na rysunku zmiany planu,
- c) do terenu 101 MN – od ulicy Magazynowej,
- d) do terenu 102 MN – od projektowanej ulicy 5 KD-L o szerokości 3 m z przeznaczeniem na poszerzenie ulicy Wiejskiej do 12 m, jak na rysunku zmiany planu,
- e) do terenów 103a MN, 103b MN od ulicy Kościelnej i projektowanej KD-D w planie „Osiedla Zachód” z obsługą projektowaną ulicą 6 KD-D klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z poszerzeniem do 12,5 m celem wykonania placu do zawracania 12,5x24 m z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym R=70 m, z trójkątami widoczności 5x5 m, jak na rysunku zmiany planu,
- f) do terenu 104 MN – jak do terenu oznaczonego w planie symbolem 14 MN,
- g) do terenu 105 MN od ulic: Aleja Wojska Polskiego i Szlacheckiej,
- h) do terenu 106 MN od ulicy Szlacheckiej z obsługą projektowaną ulicą 7 KD-D klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z wyokrągleniem załomu trasy łukiem poziomym R=70 m, z trójkątem widoczności 5x5 m, projektowanej po granicy terenu 106 MN i sąsiedniej działce, jak na rysunku zmiany planu,
- i) do terenów 107a MN, 107b MN, 107c MN, 107d MN od ulic:
 - 10 KD-D, 12 KD-D i 4 KD-D klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m; z obsługą w/w terenów projektowanymi ulicami: 4 KD-D klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, przebiegającej na przedłużeniu ulicy 4 KD-D z planu :Osiedle Reja” z trójkątem widoczności 5x5 m , jak na rysunku zmiany planu, 8 KD-D klasy technicznej D, projektowanej po granicy działek o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m, przeznaczonych do poszerzenia ulicy z trójkątami widoczności 5x5 m i 10x10 m do 10 m, jak na rysunku zmiany planu, 9 KD-D klasy technicznej D, projektowanej po granicy działek o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m, przeznaczonych do poszerzenia ulicy do 10 m, jak na rysunku zmiany planu, 10 KD-D klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, z trójkątami widoczności 5x5 m i 10x10 m, jak na rysunku zmiany planu i 12 KD-D klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z trójkątami widoczności 5x5 i 10x10 m, jak na rysunku zmiany planu,
- j) do terenów oznaczonych w planie symbolami 92a MN, 92b MN - projektowanymi ulicami: 7 KD-D, klasy technicznej D przeznaczając części działek nr geodezyjny.215 o szerokości w liniach

rozgraniczających 10 m, poprowadzonej na przedłużeniu ulicy Dębowej i 8 KD-D klasy technicznej D przeznaczając części działek nr geodezyjny 213, 214, 215, 216 o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i 5 m z poszerzeniem do 12,5 m celem wykonania placu do zawracania 12,5x12,5 m, jak na rysunku zmiany planu, trójkąty widoczności 5x5 m.

k) do terenu R od ulicy Leśnej i drogi nr geodezyjny 1085;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg i urządzeń infrastruktury technicznej w odległościach nie mniejszych jak niżej określone:

a) na terenach:

- 99a MN 5 m od linii rozgraniczającej istniejącej ulicy nr geodezyjny 223/12 i projektowanej 1 KD-D, oraz 120 m od obecnej granicy obszaru kolejowego linii kolejowej Białystok – Głomno – dla zabudowy mieszkaniowej, a dla zabudowy usługowo- rzemieślniczej - odległość zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym,
- 99c MN 5 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic 1 KD-D i 2 KD-D,
- 99d MN 5 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic 1 KD-D, 2 KD-D oraz 120 m od obecnej granicy obszaru kolejowego linii kolejowej Białystok – Głomno – dla zabudowy mieszkaniowej, a dla zabudowy usługowo- rzemieślniczej - odległość zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym,

b) na terenach:

- 100a MN 5 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic 2 KD-D, 4 KD-D,
- 100b MN 5 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic 2 KD-D, 3 KD-D, 4 KD-D,
- 100c MN 15 m od krawędzi jezdni ulicy Elckiej i 5 m od linii rozgraniczających ulic: Sportowej i projektowanej 3 KD-D,
- 100d MN 5 m od linii rozgraniczających projektowanych ulic 2 KD-D i 3 KD-D,

c) na terenie 101 MN 60 m od osi toru linii kolejowej nr 38 Białystok – Głomno– dla zabudowy mieszkaniowej, a dla zabudowy usługowo-rzemieslniczej – odległość zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym,

d) na terenie 102 MN 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 5 KD-L i zachowanie normatywnej odległości od infrastruktury technicznej,

e) na terenie 103a MN 15 m od krawędzi jezdni ulicy Kościelnej i 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 6 KD-D a na terenie 103b MN 5 m od linii rozgraniczającej ulicy 6 KD-D,

f) na terenie 104 MN linia rozgraniczająca jak na terenie oznaczonym w planie symbolem 14 MN,

g) na terenie 105 MN 15m od krawędzi jezdni ulicy Aleja Wojska Polskiego i Szlacheckiej,

h) na terenie 106 MN 5 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy 7 KD-D oraz 15 m od krawędzi jezdni ulicy Szlacheckiej z zachowaniem normatywnych odległości od infrastruktury technicznej,

i) na terenie 107a MN, 107b MN, 107c MN, 107d MN 5 m od linii rozgraniczających ulic 4 KD-D, 8 KD-D, 9 KD-D, 10 KD-D, 12 KD-D oraz na terenie 107c MN 60 m od osi linii kolejowej Białystok – Głomno, dla zabudowy mieszkaniowej, a dla zabudowy usługowo-rzemieslniczej – odległość zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym,

j) na terenie 92a MN 5 m od linii rozgraniczających ulic 7 KD-D i 8 KD-D oraz 60 m od osi toru linii kolejowej nr 38 Białystok – Głomno – dla zabudowy mieszkaniowej, a dla zabudowy usługowo-rzemieslniczej – odległość zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym,

k) na terenie R 5 m od linii rozgraniczających ul. Leśnej i drogi nr geodezyjny 1085;

3) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:

a) ustala się odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich według § 12 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),

b) dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;

4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:

- a) 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 gospodarczej w zależności od potrzeb; wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku,
 - d) gabaryty i inne cechy zabudowy usługowej, rzemieślniczej 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 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - 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. 25-45°; dopuszcza się stropodach o nachyleniu do 10°, 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 z ujęcia miejskiego w Mońkach, zgodnie z zasadami ustalonymi w planie, przyjmując dla poszczególnych terenów następujący sposób rozwiązania:
 - terenów: 99a MN, 99c MN, 99d MN – z projektowanego przewodu wodociągowego w projektowanej ulicy 1 KD-D z włączeniem się do istniejącej, poza granicami opracowania, sieci wodociągowej w ulicy Elckiej,
 - terenów: 100a MN, 100b MN, 100c MN, 100d MN – z projektowanej sieci wodociągowej w projektowanych ulicach 2 KD-D, 3 KD-D i 4 KD-D z włączeniem się do istniejącego przewodu wodociągowego w ulicy Sportowej,
 - terenu 101 MN - z projektowanej, poza terenem opracowania sieci wodociągowej z włączeniem się do najbliższego istniejącego przewodu scentralizowanego systemu wodociągowego,
 - terenu 102 MN - z projektowanego przewodu wodociągowego w ulicy 5 KD-D z włączeniem się do istniejącego przewodu scentralizowanego systemu wodociągowego,
 - terenów: 103a MN, 103b MN - z projektowanego przewodu wodociągowego w ulicy 6 KD-D z włączeniem się do istniejącej sieci wodociągowej w ulicy Kościelnej,
 - terenu 104 MN – jak terenu oznaczonego w planie symbolem 14 MN,
 - terenu 105 MN - z istniejących przewodów wodociągowych w ulicach: Aleja Wojska Polskiego i Szlacheckiej,
 - terenu 106 MN – z istniejących przewodów wodociągowych w ulicach: Polnej i Szlacheckiej i projektowanej sieci wodociągowej w ulicy 7 KD-D z włączeniem się do przewodów wodociągowych w w/w ulicach,
 - terenów: 107a MN, 107b MN, 107c MN, 107d MN - z projektowanej sieci wodociągowej w ulicach 4 KD-D, 8 KD-D, 9 KD-D, 10 KD-D, i 12 KD-D z włączeniem się, poza granicami opracowania, do najbliższego istniejącego przewodu scentralizowanego systemu wodociągowego,
 - terenu R – z istniejącego, poza terenem opracowania, przewodu wodociągowego w ulicy Gajowej,
 - b) realizacja projektowanej sieci wodociągowej i przyłączy poszczególnych obiektów do sieci zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie i warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,
 - c) zasady przebiegu tras projektowanych przewodów wodociągowych, pokazane na rysunku planu, mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem i zostaną zachowane obowiązujące przepisy szczególne,

- d) do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych, indywidualnych ujęć wody, wykonanych na własnym terenie, zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych – po wybudowaniu w ulicy sieci wodociągowej, budynki należy podłączyć do tej sieci, 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: 99a MN, 99c MN, 99d MN – do projektowanego kanału sanitarnego w projektowanej ulicy 1 KD-D z włączeniem się do istniejącej, poza granicami opracowania, kanalizacji sanitarnej w ulicy Elckiej,
 - z terenów 100a MN, 100b MN, 100c MN, 100d MN – do projektowanych w ulicach 2 KD-D, 3 KD-D, 4 KD-D kanałów sanitarnych, z włączeniem się, poza granicami opracowania, do najbliższej istniejącej kanalizacji sanitarnej,
 - z terenu 101 MN do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Magazynowej,
 - z terenu 102 MN – do projektowanego, poza granicami opracowania, kanału sanitarnego, z włączeniem się do najbliższej istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - z terenów: 103a MN i 103b MN – do projektowanego kanału sanitarnego w ulicy 6 KD-D z włączeniem się do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Kościelnej,
 - z terenu 104 MN – jak z terenu oznaczonego w planie symbolem 14 MN,
 - z terenu 105 MN – do istniejących kanałów sanitarnych w ulicach Aleja Wojska Polskiego i Szlacheckiej,
 - z terenu 106 MN – do istniejących kanałów sanitarnych w ulicach Polnej i Szlacheckiej i projektowanego kanału sanitarnego w ulicy 7 KD-D z włączeniem się do kanałów w ulicach Polnej i Szlacheckiej; istniejący kanał sanitarny Φ 600 mm, przebiegający przez obszar objęty zmianą planu, wskazuje się do zachowania z prawem przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych i ustala się strefę techniczną 3,0 m od osi kanału
 - z terenów: 107 MN, 107a MN, 107b MN, 107c MN – do projektowanych kanałów sanitarnych w ulicach: 4 KD-D, 8 KD-D, 9 KD-D, 10 KD-D i 12 KD-D z włączeniem się, poza granicami opracowania, do najbliższej istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - z terenu R – do istniejącego, poza granicami opracowania, kanału sanitarnego w ulicy Leśnej,
- b) w strefie technicznej, ustalonej 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 technicznej jest zobowiązany do zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remontów,
- d) zasady przebiegu projektowanych kanałów sanitarnych, pokazane na rysunku planu, mają charakter informacyjny i mogą ulec zmianie na etapie projektu budowlanego pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem i zostaną zachowane obowiązujące przepisy szczególne,
- e) realizacja projektowanych kanałów sanitarnych i przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie i warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,
- f) na terenach skanalizowanych ustala się zakaz odprowadzania ścieków do indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków
- g) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie skanalizowanych, do czasu zrealizowania w ulicach projektowanych kanałów sanitarnych, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków do indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków, zlokalizowanych w granicach własnej działki, z zachowaniem wymogów ochrony środowiska i aktualnych w tym zakresie przepisów szczególnych; po wybudowaniu kanałów sanitarnych w ulicach, urządzenia indywidualne należy zlikwidować lub przebudować na studnie przelotowe, a budynki podłączyć do miejskiej kanalizacji sanitarnej,

h) 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,

i) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,

j) zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych (oprócz tzw. spływu naturalnego) oraz ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych oraz na chodniki i jezdnie dróg publicznych z terenów objętych zmianą planu, przyległych do tych dróg,

k) 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 i przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarki odpadami województwa podlaskiego” z prowadzeniem 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: 100a MN, 100b MN, 100c MN, 100d MN, 102 MN, 103a MN, 103b MN - 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 15 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,
- dla terenu 103 MN –zakłada się wykorzystanie projektowanej stacji transformatorowej na os. „ZACHÓD”

b) zasilanie terenów 99a MN, 99c MN, 99d MN, 106 MN, 107a MN, 107b MN, 107c MN, 107d MN z projektowanej stacji transformatorowej, zasilanej projektowanym odcinkiem linii SN 15 kV od najbliższej istniejącej linii SN 15 kV oraz z projektowanej linii nn od wyżej wymienionej stacji do odbiorcy,

c) zasilanie terenów: 101 MN, 105 MN, R - z najbliższej istniejącej linii nn, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w stosownym zakresie,

d) na terenach: 102 MN, 105 MN, 106 MN dopuszcza się przebudowę istniejącej linii SN 15 kV, a na terenie 101 MN - istniejącej linii nn - w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem działki- na warunkach gestora sieci oraz zachowania przepisów szczególnych,

e) dla terenu 104 MN obowiązują ustalenia przyjęte dla terenu oznaczonego w planie symbolem 14 MN,

f) budowa, przebudowa, rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych realizowana będzie zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U z 2020 r. poz. 838 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz stosownymi przepisami szczególnymi, na warunkach gestora sieci,

g) na terenie 106 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,

h) zagospodarowanie pasa technologicznego linii WN 110 kV szerokości 40 m – zgodnie z przepisami szczególnymi,

- i) 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,
 - j) 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,
 - k) pokazane na rysunku trasy projektowanych linii SN i lokalizacja proj. stacji transformatorowych jest propozycją i może ulec zmianie na etapie sporządzania projektów technicznych .
- 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, zagrodową– 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 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji : 1 miejsce na parking 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;

ROZDZIAŁ 4

GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII W TYM O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

§ 13.1. Na terenie obejmującym działki nr geodezyjny 1414/3 oraz 1114/4 przeznaczonym pod usługi oświaty, wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem E pod budowę urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy większej niż 100 kW z niezbędnymi urządzeniami, z zachowaniem stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, obejmujące:

- 1) teren 1 E obejmujący niezabudowaną część działki nr geodezyjny 1414/3 (Zał. Nr 1/13);
- 2) teren 3 E/U zlokalizowany na dachu istniejącego, usługowego obiektu budowlanego, zlokalizowanego na działce nr geodezyjny 1114/4; warunkiem realizacji urządzeń OZE jest dokonanie wcześniejszej

ekspertyzy w zakresie możliwości technicznych montażu paneli na dachu i jego wytrzymałości na obciążenia (Zał. Nr 1/13);

2. Na pozostałych terenach działek nr geodezyjny 1414/3 i 1114/4:

- 1) utrzymuje się dotychczasowe, podstawowe przeznaczenie terenu z funkcją oświatową ustaloną w § 10, pkt 24 planu dla symbolu 24 UO;
- 2) obowiązują także wszystkie pozostałe ustalenia planu dla tego terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie paneli fotowoltaicznych o mocy do 100 kW na dachach istniejących budynków.

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

- 1) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych, parkingów i innych budowli związanych z działalnością elektrowni;
- 2) dojazdy do terenu od ulic Tysiąclecia i Słonecznej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej ulicy Słonecznej z zachowaniem normatywnych odległości od infrastruktury technicznej;
- 4) do czasu realizacji urządzeń wytwarzających energię dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 5) w świetle ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U z 2020 r. poz. 284, 310) zabrania się niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych; w przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występuje drenowanie oraz rowy należy opracować projekt przebudowy urządzeń, który należy uzgodnić z Wodami Polskimi;
- 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 OZE– liniami kablowymi SN do granicy terenu a dalej na zasadach ustalonych w obowiązującym 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, poz. 2887, 4377, z 2017 r. poz.707, poz. 1897, poz.4178, z 2018 r. poz. 2167, z 2019 r. poz. 4534, z 2020 r. poz. 2987, poz. 5543),
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – na zasadach ustalonych w obowiązującym 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, poz. 2887, 4377, z 2017 r. poz.707, poz. 1897, poz.4178, z 2018 r. poz. 2167, z 2019 r. poz. 4534, z 2020 r. poz. 2987, poz. 5543),
 - c) inwestycje OZE powinny być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U z 2020 r. poz. 838 z późn. zm.) oraz innymi, aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - d) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Przy kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy przebudować zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) odległości sytuowania zabudowy:
 - od linii SN 15 kV – 7 m od linii z przewodami nie izolowanymi i 5 m od linii z przewodami izolowanymi,
 - od linii nn napowietrznej – 3 m,

- f) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej linii SN i nn zgodnie z 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 na własną działkę a z utwardzonych terenów komunikacji do rowów lub cieków wodnych, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów;
- 10) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków komunalnych :
- a) ewentualne zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych i komunalnych ustala się z istniejącego przewodu wodociągowego,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącego kanału sanitarnego; ustala się strefę techniczną dla istniejących na terenie objętym zmianą planu kanałów: deszczowego i sanitarnego obustronnie 2 m od osi przewodu i zagospodarowanie tego należy wykonać w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remontów; warunek ten obowiązuje w przypadku zachowania tych kanałów do dalszej eksploatacji;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny 0,01, maksymalny 0,8;
- 12) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni nie większa niż 10 m.;
- 13) dachy budynków związanych z elektrownią według warunków technologicznych;
- 14) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% całego terenu ;
- 15) dachy budynków związanych z elektrownią według potrzeb technologicznych;
- 16) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% całego terenu;
- 17) na terenach przeznaczonych pod elektrownie fotowoltaiczne należy zapewnić 2 miejsca postojowe dla samochodów w tym 1 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) jest granica terenu przeznaczonego pod elektrownię fotowoltaiczną.

4. Na terenie 3 E/U utrzymuje się istniejące usługi wymienione w § 10, pkt 24 planu dla symbolu 24 UO oraz obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3 pkt. 4, 7, 9, 10, 11, 18.

§ 14.1. Ustala się granice terenu z przeznaczeniem pod budowę urządzeń odnawialnych źródeł energii w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy większej niż 100 kW 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 2 E, obejmujący działki nr geodezyjny 1400/1, 1403, 1406, 1407/1, 1409/7, 1410/7, 1487/7, z podstawowym przeznaczeniem pod elektrownię fotowoltaiczną z niezbędnymi urządzeniami (Załącznik Nr 1/14).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację :

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszaru;
- 3) innych budowli związanych z działalnością elektrowni.

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

- 1) dopuszcza się budowę dróg dojazdowych, parkingów i innych budowli związanych z działalnością elektrowni;
- 2) dojazdy do terenu od ulicy Adama Mickiewicza;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej ul. Adama Mickiewicza;
- 4) do czasu realizacji urządzeń wytwarzających energię dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 5) w świetle ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U z 2020 r. poz. 284, 310) zabrania się niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych; w przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występuje drenowanie oraz rowy należy opracować projekt przebudowy urządzeń, który należy uzgodnić z Wodami Polskimi;
- 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) ewentualny przesył energii elektrycznej z OZE – liniami kablowymi SN do granicy terenu a dalej na zasadach ustalonych w obowiązującym 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, poz. 2887, 4377, z 2017 r. poz.707, poz. 1897, poz.4178, z 2018 r. poz. 2167, z 2019 r. poz. 4534, z 2020 r. poz. 2987, poz. 5543),
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – na zasadach ustalonych w obowiązującym 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, poz. 2887, 4377, z 2017 r. poz.707, poz. 1897, poz.4178, z 2018 r. poz. 2167, z 2019 r. poz. 4534, z 2020 r. poz. 2987, poz. 5543),
 - c) inwestycje OZE powinny być realizowane w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U z 2020 r. poz. 838 z późn. zm.) oraz innymi, aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - d) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Przy kolizji z planowanym zagospodarowaniem należy przebudować zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) odległości sytuowania zabudowy:
 - od linii SN 15 kV – 7 m od linii z przewodami nie izolowanymi i 5 m od linii z przewodami izolowanymi,
 - od linii nn napowietrznej – 3 m,
 - f) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej linii SN i nn zgodnie z 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 na własną działkę a z utwardzonych terenów komunikacji do rowów lub cieków wodnych, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów;
- 10) zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków komunalnych :
 - a) ewentualne zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych i komunalnych ustala się w z istniejącego przewodu wodociągowego w ulicy Adama Mickiewicza i na terenach objętych planem
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy Adama Mickiewicza,
 - c) w przypadku zachowania do dalszej eksploatacji przewodu wodociągowego znajdującego się na terenie objętym zmianą planu ustala się strefę techniczną obustronnie 2 m od osi przewodu i zagospodarowanie tego należy wykonać w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remontów;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalny 0,01, maksymalny 0,8;
- 12) wysokość budynków związanych z funkcjonowaniem elektrowni nie większa niż 10 m.;
- 13) dachy budynków związanych z elektrownią według warunków technologicznych;
- 14) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% całego terenu E;
- 15) dachy budynków związanych z elektrownią według potrzeb technologicznych;
- 16) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20% całego terenu;
- 17) na terenach przeznaczonych pod elektrownie fotowoltaiczne należy zapewnić 2 miejsca postojowe dla samochodów w tym 1 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) jest granica terenu przeznaczonego pod elektrownię fotowoltaiczną.

Rozdział 5

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) źródłem inspiracji dla kształtowania architektury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna być dawna architektura dworów szlacheckich i kmiecych reprezentowana do niedawna w rodzimym budownictwie na terenie gminy; dopuszcza się współczesne formy architektoniczne
- 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 jednolitych kolorystycznie (dachówka lub inne materiały dachówkopodobne) – obowiązuje dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych; kolorystyka pokrycia dachowego neutralna (stonowana), wpisująca się w krajobraz;; 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); 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 6

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 16.1. 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 krajobrazu kulturowego 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 7

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 17. 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 8

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem KD-D;
 - 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 9

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

§ 19. Na terenach objętych zmianą planu nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 10

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

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

§ 20. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości w sposób następujący:

- 1) minimalna powierzchnia nowej działki:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej 600 m²;
 - b) w zabudowie jednorodzinnej szeregowej 300 m²;
 - c) w zabudowie usługowej, handlowej i rzemieślniczej 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki:
 - a) w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 18 m,
 - b) w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej 12 m,
 - b) w zabudowie jednorodzinnej szeregowej 8 m,
 - b) w zabudowie usługowej, handlowej i rzemieślniczej 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek 90° w stosunku do pasa drogowego z tolerancją $\pm 30^\circ$;
- 4) działki powstałe w wyniku scalenia lub podziału powinny posiadać powierzchnię umożliwiającą zrealizowanie pełnego programu towarzyszącego istniejącej lub projektowanej zabudowie (w zakresie dojazdów, parkingów infrastruktury technicznej);
- 5) dopuszcza się korygujące podziały nieruchomości, polegające na wydzieleniu działek gruntu w celu poprawy warunków zagospodarowania działek sąsiednich;

- 6) podziały terenów 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 11

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

§ 21.1. Na terenach objętych zmianą planu położonych w sąsiedztwie linii kolejowej na terenach 92a MN, 99c MN, 99d MN, 101 MN, 107c MN należy mieć na uwadze następujące uwarunkowania, wynikające z sąsiedztwa kolei:

- 1) zabrania się sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w odległościach mogących zakłócać eksploatację linii kolejowej lub działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także mogących powodować zagrożenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 2) wyklucza się rozwiązania odwodnieniowe obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związane z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystanie z kolejowych urządzeń odwadniających oraz możliwość wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na tereny kolejowe;
- 3) wyklucza się lokalizację w sąsiedztwie terenu kolejowego obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego;
- 4) przy projektowaniu usytuowania budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowej, należy zachować odległości określone w przepisach art. 53 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043);
- 5) usytuowanie drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej musi spełniać wymogi określone w § 1 i § 1a 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 z późn. zm.);

6) przy wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić i zachować odległości i wskazania § 4 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań 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 z późn. zm.);
- 7) przy projektowaniu usytuowania budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych oraz budynków związanych z wielogodzinnyim pobytem dzieci i młodzieży należy spełnić wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112);

8) przy lokalizowaniu obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej należy wskazać wymóg braku powodowania zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym;

9) na poszczególnych działkach budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego położonych w pobliżu linii kolejowej ustala się:

 - a) sytuowanie zabudowy chronionej akustycznie w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań od linii kolejowej,
 - b) kształtowanie pierwszej linii zabudowy w formie budynków i budowli niepodlegających ochronie akustycznej tj. zabudowy gospodarczej i usługowo-rzemieślniczej oraz obiektów towarzyszących: infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, garaże, budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe oraz stosowanie zieleni izolacyjnej tłumiącej hałas od linii kolejowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie odległości drzew i krzewów od linii kolejowych,

c) zastosowanie rozwiązań przestrzennych i konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną oraz w zakresie drgań a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zapewniających spełnienie wymogów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu oraz w zakresie drgań w pomieszczeniach budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi

10) całkowite ryzyko wystąpienia negatywnych następstw wynikających z sąsiedztwa z terenami kolejowymi typu: drgania, hałas, zanieczyszczenie powietrza, w tym realizację dodatkowych zabezpieczeń akustycznych od strony terenu kolejowego, w przypadku takiej konieczności, ponosi inwestor, bez prawa roszczeń w stosunku do zarządcy kolei.

2. Na terenach przyległych do drogi krajowej nr 65 należy mieć na uwadze następujące uwarunkowania, wynikające z bliskiego sąsiedztwa drogi krajowej nr 65:

- 1) w przypadkach potrzeby zmiany lokalizacji istniejących zjazdów na drogę krajową nr 65 lub zmiany kategorii na wyższą, miejsce i warunki lokalizacji wymagają zgody zarządcy drogi krajowej, przy czym budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela nieruchomości przyległych do istniejącej drogi;
- 2) warunki wynikające z art. 39 ust. 1 pkt 9 i art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2020 r., poz. 470 z późn. zm.) w tym:
 - zabrania się odprowadzania wody i ścieków z urządzeń melioracyjnych, gospodarskich lub zakładowych do rowów przydrożnych lub na jezdnię drogi,
 - lokalizowania obiektów budowlanych w odległości ustalonej w art. 43 ust. 1 ustawy;
- 3) warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) tj.:
 - zgodnie z § 9, ust 3 rozporządzenia nie należy projektować nowych skrzyżowań na drodze krajowej;
 - podziały nieruchomości nie mogą wymuszać budowy nowych zjazdów z drogi krajowej. Obsługę komunikacyjną wydzielonych działek należy zapewnić z dróg publicznych niższych kategorii lub dróg wewnętrznych. Zjazdy publiczne zgodnie z § 78 rozporządzenia powinny mieć odpowiednie parametry techniczne oraz spełniać określone warunki odnośnie lokalizacji;
- 4) warunki wynikające z 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 z późn. zm.) w tym:
 - wyklucza się możliwość odprowadzania wód powierzchniowych z terenów przyległych do drogi krajowej 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, co wynika z § 28 i 29 w/w rozporządzenia,
 - przy zagospodarowaniu działki budowlanej, urządzić stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne – zgodnie z § 18, ust 1 w/w rozporządzenia,
 - zapewnić odpowiednią osłonę akustyczną dla budynków, stosownie do postanowień § 325 rozporządzenia;
- 5) w przypadku budowy paneli fotowoltaicznych na terenach przyległych do drogi krajowej, w niektórych sytuacjach może dochodzić do występowania niekorzystnych zjawisk: olśnienia, odbić światła słonecznego lub samochodowego, które będzie zagrażało bezpieczeństwu ruchu drogowego odbywającego się po drodze krajowej;
Dlatego wskazane jest zapewnienie ochrony użytkowników dróg przed olśnieniem i odbiciem światła słonecznego lub samochodowego od paneli fotowoltaicznych poprzez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń technicznych, np. powłok antyrefleksyjnych;
- 6) na terenach położonych w pobliżu drogi krajowej nr 65, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zaleca się zastosowanie osłon akustycznych od drogi w postaci np. szpalerów drzew i krzewów, w celu ograniczenia hałasu powodowanego ruchem samochodowym na tej drodze.

3. Ustala się, iż oddziaływanie na środowisko spowodowane wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii na terenach oznaczonych symbolami: 1 E, 2E, 3 E nie powinno przekraczać granic terenu, do którego prowadzący działalność posiadają tytuł prawny.

4. Na terenach objętym zmianą planu 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 2020 r. poz. 261 z późn. zm.);
- 2) lokalizowania: zakładów pogrzebowych, spopieliarni zwłok;
- 3) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

ROZDZIAŁ 12

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

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

ROZDZIAŁ 13

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

§ 23. 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 14

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

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

- 1) w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa lub wystąpienia innego zagrożenia:
 - a) adaptację, na potrzeby budowli ochronnych, pomieszczeń takich, jak: garaże, magazyny, parkingi podziemne, piwnice - położonych w najniższych kondygnacjach budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych od 15 mieszkań,
 - zamieszkania zbiorowego przeznaczonych na pobyt powyżej 15 osób,
 - usługowych z zakresu użyteczności publicznej powyżej 15 pracowników,
 - b) uwzględnienie rezerwy terenu pod budowę ukryć doraźnych - wolno stojących, np. szczelin p/lotniczych – w przypadku budynków bez podpiwniczenia;
- 2) lokalizację awaryjnych ujęć wody pitnej – z projektowanych studni głębinowych o wydajności min. 7,5 l/os/dobę i promieniu dojazdu do budynków mieszkalnych nie większym niż 800 m. – lokalizowanych zgodnie z przepisami, znajdujących się poza obszarem objętym planem;
- 3) alarmowanie mieszkańców w przypadku zagrożenia – przez syreny alarmowe istniejące o zasięgu słyszalności minimum 300 m, zlokalizowane przy ul. Reja, Kolejowej, Gajowej, Niepodległości;
- 4) trasy ewakuacji ludności po głównych drogach;
- 5) dostosowanie stacji transformatorowych do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego.

2. Ustala się trasy przejazdów pojazdów z materiałami niebezpiecznymi po głównych drogach.

3. Projekt budowlany w formie aneksu OC należy uzgodnić z Burmistrzem - Szefem Obrony Cywilnej Miasta Mońki. Wymagania OC określa zarządzenie Nr 7/2020 Wojewody Podlaskiego z 19 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia wymagań obrony cywilnej. Do prac planistycznych i projektowych oraz ustalenia typu budowli ochronnych pomocne będą wytyczne Szefa Obrony Cywilnej Kraju z 4 grudnia 2018 roku w sprawie zasad postępowania z zasobami budownictwa ochronnego dostępne w Referacie Organizacyjnym Urzędy Miejskiego w Mońkach oraz na str. internetowej: <http://um-monki.pl/zarządzanie-kryzysowe-sprawy-wojskowe-obrona-cywilna-2/>.

§ 25. 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 15

PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

§ 26.1. 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 2021 r. poz. 1326);
- 2) przeznacza się grunty leśne na cele i nieleśne, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni 6,5319 ha, na podstawie zgody Marszałka Województwa Podlaskiego (Decyzja Nr DGN-III.7151.20.2021 z dnia 30 sierpnia 2021 r.).

2. Szczegóły przedstawia poniższe zestawienie:

	Działka Nr geodezyjny	Pow. lasów (ha)
1	2	3
1.	223/11	0,1952
2.	226/1	4,4614
3.	370	1,8753
Razem:		6,5319

Rozdział 16

INNE ZMIANY PLANU

§ 27. Dla części terenu oznaczonego w planie symbolem 53 MN, ustalonym w uchwale Nr XXVIII/184/05 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 8 grudnia 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki (Dz. Urz. Woj. Podl z 2006 r. Nr 12, poz. 156),

obejmującego działkę nr geodezyjny 1670/2 , w § 8, pkt 5 otrzymuje brzmienie: „5) dachy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej dwuspadowe, czterospadowe – wszystkie o nachyleniu połaci dachowej od 20 do 45 stopni oraz płaskie o nachyleniu połaci dachowych do 15 stopni”.

ROZDZIAŁ 17

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 29. 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, poz. 2887, 4377, z 2017 r. poz.707, poz. 1897, poz.4178, z 2018 r. poz. 2167, z 2019 r. poz. 4534, z 2020 r. poz. 2987, poz. 5543)

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr...../21
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia2021 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA MOŃKI**

SKALA 1: 1 000, 1:500

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr/21
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

niewwzględnionych przez Burmistrza Moniek uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od do 2021 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 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska niewwzględnione przez Burmistrza Moniek uwagi, wniesione w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu rozstrzyga w sposób następujący:

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr...../21
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia..... 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2021 r., poz.741 z późn. zm.) 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 i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2021 -2026
2.	budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2021 -2026
3.	budowa oświetlenia	finansowanie z budżetu gminy oraz środków zewnętrznych – lata 2021 -2026

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.

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr...../21
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia..... 2021 r.

Dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki

Dane przestrzenne dla sporządzonej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki utworzone na podstawie art. 67a, ust 1, ust. 2 pkt 2 ust 3, ust 4, oraz art. 67c, ust.1, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)