

**UCHWAŁA NR X/68/03**  
**RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH**  
**z dnia 10 grudnia 2003 r.**

**w sprawie uchwalenia 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) oraz art. 20, ust. 1, w nawiązaniu do art. 84 i 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) i art. 7 ust. 1. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, Nr 145, poz. 692, z 1997 r., Nr 60, poz. 370 Nr 80, poz. 505, Nr 160, poz. 1079, z 1998 r Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 81, poz. 875, Nr 100, poz. 1085, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, z 2003 r Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568), Rada Miejska stanowi, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki składający się z:

- 1) rysunku planu w skali 1: 5 000, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały;
- 2) ustaleń planu, jak następuje:

**DZIAŁ I**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2.** 1. Plan obejmuje obszar miasta w jego granicach administracyjnych.

2. Przedmiotem planu są:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz linie rozgraniczające te tereny, tj.:
  - a) tereny przeznaczone w obowiązujących planach, oznaczone na rysunku symbolem **PLAN**,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła o charakterze nieuciążliwym, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
  - d) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**,

- e) tereny zabudowy usługowej przeznaczone dla realizacji celów publicznych i innych, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
  - f) tereny przemysłu, składów, budownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
  - g) tereny obsługi rolnictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **RUP** oraz produkcji rolniczej **RO**,
  - h) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**,
  - i) tereny wód, regulacji stosunków wodnych i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,
  - j) tereny odprowadzania ścieków i usuwania nieczystości, oznaczone na rysunku planu symbolem **N**,
  - k) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**,
  - l) tereny urządzeń i tras urządzeń energetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
  - m) tereny urządzeń telefonii komórkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **TK**,
  - n) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**, **RZ**,
  - o) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**;
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej;
  - 3) tereny i zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną;
  - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie oraz szczególne warunki ich zagospodarowania, w tym:
    - a) warunki gospodarowania, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego,
    - b) warunki gospodarowania zasobami przyrody,
    - c) warunki ochrony gruntów rolnych i leśnych;
  - 5) przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej;
  - 6) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
  - 7) stawka procentowa opłaty jednorazowej, w związku z opracowaniem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2, pkt 1, określa się w dalszych przepisach niniejszych ustaleń, dopuszczalne przeznaczenie terenów oraz warunki tego dopuszczenia.

4. Ustalenia planu nie przypisane określone symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu (tekstowe i rysunkowe) określonego w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu przedstawiony na mapie w skali 1: 5 000, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) zabudowie wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej – należy przez to rozumieć definicje zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690);
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 10) ekologicznych nośnikach energii cieplnej – należy przez to rozumieć: gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, biomasę;
- 11) obiektach usługowych lub produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów

z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów, związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 179, poz. 1490);

## **DZIAŁ II**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 1**

##### **Podstawowe przeznaczenie terenów**

###### **Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania**

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów pod zabudowę inną niż rolniczą odbywa się w zależności od stanu istniejącego przed opracowaniem niniejszego planu, na podstawie:

- 1) obowiązujących ustaleń Rady Miejskiej w Mońkach, dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania niektórych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PLAN**.
- 2) ustaleń dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki, w którym tereny określono jako nierolnicze – w takim przypadku w § 30 nie wymienia się powierzchni działek geodezyjnych i ich klas, przeznaczanych na cele nierolnicze.
- 3) istniejącego stanu zagospodarowania, w którym teren funkcjonuje jako nierolniczy – w takim przypadku w § 30 nie wymienia się powierzchni działek geodezyjnych i ich klas, przeznaczanych na cele nierolnicze.
- 4) niniejszej uchwały Rady Miejskiej o przeznaczeniu dotychczasowych terenów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z kompetencjami określonymi w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – Dz. U. Nr 16, poz. 78, z późn. zm. – w takim przypadku w § 30 wymienia się działki i ich powierzchnie przeznaczone w planie na cele nierolnicze.

2. W niniejszym planie nie przeznacza się lasów i gruntów leśnych na cele nieleśne.

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

§ 6. 1. Utrzymuje się przeznaczenie terenów w dotychczas sporządzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, oznaczonych na rysunku planu symbolem **PLAN**, w skład których wchodzi:

- 1) teren **1 PLAN**, objęty uchwałą Nr XXXVIII/102/83 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Mońkach z dnia 26 października 1983 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu

szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego osiedla „Zachód” przy ulicy Kościelnej i Wiejskiej w Mońkach (Dz. Urz. Nr 2, poz. 13);

- 2) teren **2 PLAN**, objęty uchwałą Nr V/28/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Mońkach z dnia 27 lutego 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego os. „Reja” w Mońkach oraz w sprawie ustalenia granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne w Mońkach w/w osiedla (Dz. Urz. Nr 11, poz. 120, zm. Z 1989 r. Nr 14, poz. 178, z 1991 r. Nr 10, poz. 74, z 1996 r. Nr 40, poz. 150);
- 3) teren **3 PLAN**, objęty uchwałą Nr VI/34/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Mońkach z dnia 26 kwietnia 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Mońkach – obejmującego działki nr 1386/3, 1387 oraz części działek nr 1386/9 i 1398 (Dz. Urz. Nr 13, poz. 161)'
- 4) teren **4 PLAN**, objęty uchwałą Nr VII/38/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Mońkach z dnia 27 czerwca 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego działki nr 1307, położonej w Mońkach przy ulicy Mickiewicza (Dz. Urz. Nr 17, poz. 225);
- 5) teren **5 PLAN**, objęty uchwałą Nr XXII/114/92 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 26 marca 1992 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego przy ulicach Zielonej i C. K. Norwida w Mońkach (Dz. Urz. Nr 8, poz. 44);
- 6) teren **6 PLAN**, objęty uchwałą Nr XX/176/96 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 29 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki (Dz. Urz. Nr 40, poz. 149);
- 7) teren **7 PLAN**, objęty uchwałą Nr XXVIII/206/01 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 6 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki (Dz. Urz. Nr 34, poz. 596).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, poza ustaleniami planów dopuszcza się:

- 1) lokalizację na terenach mieszkaniowych urządzeń usługowych i rzemieślniczych o nieuciążliwym charakterze;
- 2) zmianę funkcji wyznaczonych usług na inne usługi i rzemiosło o charakterze nieuciążliwym oraz korekty linii rozgraniczających ulic wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) w przypadku:
  - a) gdy na sąsiedniej działce istnieje już zabudowa usytuowana na granicy działki lub
  - b) po uzyskaniu zgody właściciela sąsiedniej działki na lokalizację zabudowy na jej granicy – w przypadku, gdy na sąsiedniej działce nie ma zabudowy.

§ 7. 1. Wyznaczają się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**, w skład których wchodzi:

- 1) teren **1 MW**, położony przy ulicy Wyzwolenia i Juliusza Słowackiego, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi;
- 2) teren **2 MW**, położony przy ulicy Juliusza Słowackiego, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi;
- 3) teren **3 MW**, położony przy ulicy Tysiąclecia i Wąskiej, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi;
- 4) teren **4 MW**, położony przy ulicy Tysiąclecia i Wąskiej, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi;
- 5) teren **5 MW**, położony przy ulicy Wyzwolenia i Wąskiej, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi;
- 6) teren **6 MW**, położony przy Alei Niepodległości, między ulicami Wyzwolenia i Adama Mickiewicza, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi;
- 7) teren **7 MW**, położony przy Alejach Niepodległości i ulicy Konopnickiej, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi;
- 8) teren **8 MW**, położony przy Alejach Niepodległości i ulicy Tysiąclecia, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi;
- 9) teren **9 MW**, położony przy Alejach Wojska Polskiego i ulicy Jagodowej, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi;
- 10) teren **10 MW**, położony przy Alejach Wojska Polskiego, Gajowej i Leśnej, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi;
- 11) teren **11 MW**, położony przy Alejach Wojska Polskiego, obejmujący tereny rolne przewidziane w dotychczasowym planie pod zabudowę wielorodzinną;
- 12) teren **12 MW**, położony przy ulicy Kościelnej i Skarbowej, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 13) teren **13 MW**, położony przy ulicy Juliusza Słowackiego, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową (głównie w parterach budynków);

- 2) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (studnie publiczne, śmietniki, trzepaki, itp.);
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży wbudowanych w podziemiach lub parterach budynków mieszkalnych;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) terenów zieleni i sportu, zabaw dla dzieci – o charakterze osiedlowym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy, nie mniejsza niż 3 kondygnacje i nie większa niż 5;
- 2) dachy, dla zabudowy istniejącej jak w stanie istniejącym, zaś dla zabudowy projektowanej dwu- lub wielospadowe, z użytkowym poddaszem;
- 3) miejsca postojowe i parkingi niezbędne do potrzeb funkcji tych terenów powinny być realizowane w granicach tych terenów;
- 4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 18.

**§ 8. 1.** Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług i rzemiosła o charakterze nieuciążliwym, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, w skład których wchodzi:

- 1) teren **2 MN**, położony przy ulicy Ełckiej, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;
- 2) teren **3 MN**, położony przy ulicy Ełckiej, użytkowany dotychczas częściowo jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą oraz jako teren rolny, przeznaczony w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) teren **4 MN**, położony przy ulicy Ełckiej z wewnętrzną ulicą Krótką, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;
- 4) teren **5 MN**, położony przy ulicy Krótkiej, użytkowany dotychczas jako teren rolny, przeznaczony w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) teren **6 MN**, położony pomiędzy ulicą Ełką i Kościelną, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;
- 6) teren **7 MN**, położony przy ulicy Szkolnej i Kościelnej, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;
- 7) tereny **8 i 9 MN**, położone przy ulicy Szkolnej, użytkowane dotychczas jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;

- 8) teren **10 MN**, położony pomiędzy ulicą Szkolną i terenami kolejowymi z istniejącymi wewnątrz ulicami Łąkową i Magazynową, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;
- 9) teren **11 MN**, położony przy ulicy Szkolnej, obejmujący działkę nr geodezyjny 111/7, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) tereny **12 MN**, położone przy ulicy Szkolnej i ulicy projektowanej, użytkowane dotychczas jako tereny rolne, przeznaczone w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową;
- 11) tereny **13 MN**, położone przy ulicy Szkolnej i przedłużeniu ulicy ks. Małyncza w kierunku ulicy Wincentego Witosa, użytkowane dotychczas jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą oraz tereny rolne, przeznaczone w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową;
- 12) tereny **14 MN**, położone przy ulicy Witosa i przedłużeniu ulicy ks. Małyncza, użytkowane dotychczas częściowo jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą oraz tereny rolne, przeznaczone w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową;
- 13) teren **15 MN**, położony pomiędzy ulicą Kolejową, Dolną i terenami kolejowymi, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą oraz tereny rolne, przeznaczone w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową;
- 14) teren **16 MN**, położony pomiędzy ulicą Kolejową i terenami kolejowymi, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;
- 15) teren **17 MN**, położony pomiędzy ulicą Reja, Kolejowej, Białostocką i Juliusza Słowackiego, z wewnętrznymi ulicami Lotniczą, Planetarną, Kosmiczną, Astronomiczną, Zdobyców Kosmosu, Wyzwolenia, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;
- 16) teren **18 MN**, położony przy ulicy Białostockiej i Dworcowej, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą i usługową;
- 17) teren **19 MN**, położony pomiędzy ulicą Białostocką i Dworcową, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą i usługową;
- 18) tereny **20 MN**, położone pomiędzy ulicą Białostocką, Aleją Niepodległości, Ulicą Tysiąclecia i Juliusza Słowackiego, z wewnętrznymi ulicami Wyzwolenia i Wąską, użytkowane dotychczas jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą i usługową;
- 19) teren **21 MN**, położony pomiędzy ulicą Juliusza Słowackiego, Aleją Wojska Polskiego, Aleją Niepodległości i ulicą Tysiąclecia, z wewnętrznymi ulicami Głowackiego, Sikorskiego, Broniewskiego, Raginisa, Wąską i Szpitalną, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;



- 20) teren **22 MN**, położony pomiędzy Aleją Wojska Polskiego, ulicą Juliusza Słowackiego i Zieloną, z wewnętrznymi ulicami Armii Krajowej, Tadeusza Kościuszki, Cypriana Kamilla Norwida, Wiśniową i Świerkową, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;
- 21) teren **23 MN**, położony przy ulicy Juliusza Słowackiego i Augustowskiej, z wewnętrznymi ulicami Julian Tuwima i Parkową, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;
- 22) teren **24 MN**, położony przy ulicy Juliusza Słowackiego i Augustowskiej, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;
- 23) tereny **25 MN**, położone przy Alei Niepodległości i obu stronach Alei Wojska Polskiego, użytkowane dotychczas jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;
- 24) teren **26 MN**, położony pomiędzy Aleją Tysiąclecia, Aleją Niepodległości, ulicą Adama Mickiewicza i Leśną, z wewnętrznymi ulicami Krzywą, Wesołą, Żurawią, PCK i Konopnickiej, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;
- 25) tereny **27 MN**, położony przy ulicy Leśnej, Alei Wojska Polskiego, ulicy Tysiąclecia, Jagodowej, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;
- 26) tereny **28 MN**, położony przy ulicy Leśnej, Gajowej i Wojska Polskiego, użytkowane dotychczas jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą oraz tereny rolne, przeznaczone w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową;
- 27) teren **29 MN**, położony przy ulicy Leśnej, Polnej, Tysiąclecia i Adama Mickiewicza, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;
- 28) tereny **30 MN**, położone pomiędzy ulicą Adama Mickiewicza, Białostocką, Leśną i Strażacką, z wewnętrznymi ulicami Orzeszkowej, Spółdzielczą i Zuchów, użytkowane dotychczas jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;
- 29) teren **31 MN**, położony przy ulicy Strażackiej i Białostockiej, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą i usługową;
- 30) teren **32 MN**, położony przy ulicy Strażackiej i Adama Mickiewicza, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą;
- 31) teren **33 MN**, położony przy ulicy Adama Mickiewicza, użytkowany dotychczas jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jako teren rolny, przeznaczony dotychczas w planie pod zabudowę mieszkaniową;
- 32) teren **34 MN**, położony na przy ulicy Leśnej, przeznaczony w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową;

- 33) teren **35 MN**, położony przy Alei Wojska Polskiego, użytkowany dotychczas jako tereny rolne, przeznaczone w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową;
- 34) teren **36 MN**, położony na przedłużeniu Alei Wojska Polskiego (na tereni Mońki – wieś), użytkowany dotychczas jako teren rolny, przeznaczony w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową;
- 35) teren **37 MN**, położony przy ulicy Szlacheckiej (Mońki – wieś), użytkowany dotychczas jako teren rolny, przeznaczony w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową;
- 36) teren **38 MN**, położony na przedłużeniu ulicy Adama Mickiewicza, użytkowany dotychczas częściowo jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą oraz jako teren rolny, przeznaczony w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową;
- 37) tereny **39 MN**, położone przy terenach kolejowych, w południowo-zachodniej części miasta, (przy ulicy Magazynowej), użytkowane dotychczas częściowo jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą oraz tereny rolne, przeznaczone w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową;
- 38) teren **40 MN**, położony przy ulicy Adama Mickiewicza, obejmujący część działki nr geodezyjny 1319, będący dotychczas terenem rolnym. Jej powierzchnię przeznaczoną na cele nierolnicze określono w § 30;
- 39) teren **41 MN**, położony przy ulicy Magazynowej, obejmujący część działki nr geodezyjny 1339, będący dotychczas terenem rolnym. Jej powierzchnię przeznaczoną na cele nierolnicze określono w § 30;
- 40) teren **42 MN**, położony przy ulicy Juliusza Słowackiego, obejmujący działkę nr geodezyjny 22/35, będący dotychczas terenem rolnym. Jej powierzchnię przeznaczoną na cele nierolnicze określono w § 30;
- 41) teren **43 MN**, położony przy ulicy Kościelnej, obejmujący działkę nr geodezyjny 485/1, przeznaczony dotychczas w planie pod węzeł komunikacyjny;
- 42) teren **44 MN**, położony przy ulicy Wyzwolenia i Konopnickiej, obejmujący działkę nr geodezyjny 573, przeznaczony dotychczas w planie pod usługi oświaty;
- 43) teren **45 MN**, położony przy ulicy Parkowej, obejmujący część działki nr geodezyjny 150/6, będący dotychczas terenem rolnym. Jej powierzchnię przeznaczoną na cele nierolnicze określono w § 30;
- 44) teren **46 MN**, położony przy ulicy Jagodowej, obejmujący część działki nr geodezyjny 1148/1, przeznaczony dotychczas w planie pod garaże osiedlowe;
- 45) teren **47 MN**, położony przy ulicy Magazynowej, użytkowany dotychczas częściowo jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą oraz teren rolny, przeznaczony w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

- 46) teren **48 MN**, położony przy ulicy Projektowanej, użytkowany dotychczas częściowo jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą oraz teren rolny, przeznaczony w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 47) teren **49 MN**, położony przy ulicy Magazynowej, użytkowany dotychczas częściowo jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą oraz teren rolny, przeznaczony w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 48) teren **50 MN**, położony przy ulicy Wojska Polskiego, użytkowany dotychczas jako teren rolny, przeznaczony w dotychczasowym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 49) teren **51 MN**, położony przy ulicy Wojska Polskiego, obejmujący część działki nr geodezyjny 76/8, użytkowany dotychczas jako teren rolny. Jej powierzchnię przeznaczoną na cele nierolnicze określono w § 30.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się przekształcanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w zabudowę bardziej intensywną (szeregową, bliźniaczą, wielorodzinną), a ponadto lokalizowanie:

- 1) obiektów usług nieuciążliwych dla środowiska, łączonych z funkcją mieszkaniową jako odrębne obiekty na działce z mieszkaniami i na odrębnych działkach jako samodzielne usługi;
- 2) obiektów produkcyjnych nieuciążliwych dla środowiska łączonych z funkcją mieszkaniową, jako odrębne obiekty wolnostojące na tej samej działce, co budynek mieszkalny i na odrębnych działkach, jako odrębne obiekty;
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń podwórkowych (śmiećniki, trzepaki, itp.);
- 4) dróg dojazdowych, parkingów, garaży i budynków gospodarczych niezbędnych dla obsługi obszarów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy, dachy:
  - a) mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz użytkowe poddasze przy dwu- lub wielospadowych dachach,
  - b) usługowej i produkcyjnej na wydzielonych terenach do 3 kondygnacji nadziemnych przy dwu- lub wielospadowych dachach;
- 2) miejsca postojowe i parkingi niezbędne do potrzeb funkcji tych terenów powinny być realizowane w granicach terenów;
- 3) zasady podziału terenów na działki budowlane, tam gdzie zajdzie taka potrzeba, mogą być opracowane na etapie projektowania inwestycji przy zachowaniu normy powierzchniowej

działek nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>, zapewnieniu dojazdu do drogi publicznej oraz zaprojektowaniu w razie potrzeby dróg wewnętrznych o szerokości określonej w przepisach szczególnych;

4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 18.

**§ 9.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1 MR do 39 MR** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

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

- 1) usług, zakładów produkcyjnych przetwórstwa rolno-spożywczego i gospodarczych służących ludności rolniczej i rolnictwu, nieuciążliwych dla środowiska;
- 2) urzędzeń lokalnych infrastruktury technicznej;
- 3) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych dla obsługi obszarów;
- 4) wszystkich urzędzeń i budynków związanych z rolnictwem;
- 5) w budynkach mieszkalnych – urzędzeń usługowych, nieuciążliwych dla środowiska;
- 6) urzędzeń agroturystycznych z zastrzeżeniem ustępu 3, pkt 12.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy, dachy:
  - a) mieszkaniowej zagrodowej do 2 kondygnacji nadziemnych oraz użytkowe poddasze przy dwu- lub wielospadowych dachach,
  - b) usługowej i produkcyjnej na wydzielonych terenach do 2 kondygnacji nadziemnych przy dwu- lub wielospadowych dachach;
- 2) miejsca postojowe i parkingi niezbędne do potrzeb funkcji tych terenów powinny być realizowane w granicach terenów;
- 3) dopuszcza się, na podstawie art. 4, pkt 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.), prowadzenie działalności agroturystycznej w okresie nie przekraczającym 5 lat od daty jej rozpoczęcia, w budynkach wchodzących w skład gospodarstw rolnych bez konieczności przeznaczania ich w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze;
- 4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 18.

**§ 10.** 1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową o nieuciążliwym charakterze, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, których szczegółowe funkcje sprecyzowano niżej. W skład tych terenów wchodzi:

- 1) teren **1 UR** położony przy ulicy Ełckiej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług rzemieślniczych;
- 2) teren **2 UR** położony przy ulicy Ełckiej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług rzemieślniczych;
- 3) teren **3 UM** położony przy ulicy Kościelnej i Kilińskiego, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług i mieszkalnictwa;
- 4) teren **4 UR** położony przy ulicy Ełckiej i Kościelnej pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług rzemieślniczych;
- 5) teren **5 UKS** położony przy ulicy Ełckiej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren z zakresu obsługi komunikacji (stacja paliw, handel, gastronomia);
- 6) teren **6 UTS** położony przy ulicy Krótkiej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren turystyczno-sportowo-rozrywkowy;
- 7) teren **7 UTS**, obejmujący istniejący stadion, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług sportowych;
- 8) teren **8 UKS** położony przy ulicy Ełckiej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren obsługi komunikacji;
- 9) teren **9 UO** położony przy ulicy Planetarnej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług oświatowych i wychowania;
- 10) teren **10 UH** położony przy ulicy Kościuszki i Armii Krajowej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usługowo-handlowy;
- 11) teren **11 UA** położony przy Alei Niepodległości i ulicy Wiśniowej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług z zakresu administracji;
- 12) teren **12 UZ** położony przy Alei Niepodległości, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług z zakresu ochrony zdrowia;
- 13) teren **13 UO** położony przy ulicy Głowackiego i Juliusza Słowackiego, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług oświatowych;
- 14) teren **14 UA** położony przy ulicy Juliusza Słowackiego, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług z zakresu administracji;
- 15) teren **15 UKA** położony przy ulicy Wyzwolenia i Juliusza Słowackiego, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług kultury i administracji;
- 16) teren **16 UH** położony przy ulicy Juliusza Słowackiego, Wyzwolenia i Białostockiej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług handlowych, gastronomicznych i rzemieślniczych;

- 17) teren **17 UH** położony przy ulicy Słowackiego, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług handlowo-gastronomicznych;
- 18) teren **18 UAŁ** położony przy ulicy Wyzwolenia i Tysiąclecia, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług administracji i łączności;
- 19) teren **19 UA** położony przy ulicy Mickiewicza, Alei Niepodległości i ulicy Białostockiej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług administracyjnych;
- 20) teren **20 UH** położony przy ulicy Strażackiej i Mickiewicza, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług handlowo-gastronomicznych;
- 21) teren **21 UHI** położony przy ulicy Strażackiej, Mickiewicza, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług handlowo-gastronomicznych i ochrony przeciwpożarowej;
- 22) teren **22 UG** położony przy ulicy Białostockiej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług gastronomicznych i handlowych;
- 23) teren **23 UO** położony przy ulicy Konopnickiej i Wyzwolenia, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług oświatowych;
- 24) teren **24 UO** położony przy ulicy Tysiąclecia i Alei Niepodległości, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług oświatowych;
- 25) teren **25 UHGA** położony przy Alei Tysiąclecie i ulicy Jagodowej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług handlowo-gastronomicznych i administracji;
- 26) teren **26 UK** położony przy ulicy Wojska Polskiego, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług z zakresu kultu religijnego;
- 27) teren **27 UO** położony przy ulicy Zuchów i Leśnej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług oświatowych;
- 28) teren **28 UR** położony przy ulicy Białostockiej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług rzemieślniczych i mieszkalnictwa;
- 29) teren **29 UKS** położony przy ulicy Białostockiej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług z zakresu obsługi komunikacji (stacja paliw, handel, gastronomia);
- 30) teren **30 UHR** położony przy ulicy Białostockiej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług handlowych, rzemieślniczych, gastronomicznych;
- 31) teren **31 UH** położony przy ulicy Kolejowej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług handlowych (targowisko);

- 32) teren **32 UK** położony przy ulicy ks. Małynicza, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług kultu religijnego;
- 33) teren **33 UO** położony przy ulicy Szkolnej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług oświatowych;
- 34) teren **34 UKS** położony przy ulicy Mickiewicza, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług z zakresu obsługi komunikacji (stacja paliw, handel, gastronomia);
- 35) teren **35 URM** położony przy ulicy Ełckiej, obejmujący część działki nr geodezyjny 215, będący dotychczas terenem rolnym. Jej powierzchnię przeznaczoną na cele nierolnicze określono w § 30;
- 36) teren **36 URM** położony przy ulicy Ełckiej, obejmujący część działki nr geodezyjny 220, będący dotychczas terenem rolnym. Jej powierzchnię przeznaczoną na cele nierolnicze określono w § 30;
- 37) teren **37 URM** położony przy ulicy Adama Mickiewicza, obejmujący część działki nr geodezyjny 1316, będący dotychczas terenem rolnym. Jej powierzchnię przeznaczoną na cele nierolnicze określono w § 30;
- 38) teren **38 UHG** położony przy Alei Wojska Polskiego i ulicy Jagodowej, przeznaczony dotychczas w planie pod usługi. W skład terenu włącza się działkę nr geodezyjny 1149/1, przeznaczoną dotychczas w planie pod zabudowę wielorodzinną;
- 39) teren **39 UHG** położony przy Alei Wojska Polskiego, obejmujący części działek nr geodezyjny 1082/8 i 1087/12, przeznaczony dotychczas w planie pod zabudowę wielorodzinną;
- 40) teren **40 UR** położony przy ulicy Białostockiej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług rzemieślniczych i obsługi komunikacji;
- 41) teren **41 UHGK** położony przy ulicy Magazynowej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług handlowych, gastronomicznych i kulturalnych, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla prowadzących działalność gospodarczą;
- 42) teren **42 UR** położony przy ulicy Planetarnej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług rzemieślniczych;
- 43) teren **43 UR** położony przy ulicy Witosa, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług rzemieślniczych;
- 44) teren **44 UK** położony przy ulicy Kościelnej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług kultu religijnego;

- 45) teren **45 UHR** położony przy ulicy Białostockiej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług handlowo-rzemieślniczych;
- 46) teren **46 UR** położony przy ulicy Kościelnej, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług rzemieślniczych;
- 47) teren **47 UR** położony przy Alei Wojska Polskiego, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania jako teren usług rzemieślniczych;
- 48) teren **48 UR** położony przy Alei Wojska Polskiego i drogi do oczyszczalni ścieków, obejmujący część działki nr geodezyjny 76/8, będący dotychczas terenem rolnym. Jej powierzchnię przeznaczoną na cele nierolnicze określono w § 30.
- 49) teren **49 UHG** położony przy ul. 1000 lecia przeznaczony pod usługi handlowo - gastronomiczne wydzielony z części terenu usług oświatowych,

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

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dróg dojazdowych, parkingów i garaży niezbędnych do obsługi obszarów
- 3) innych usług niż funkcje wymienione.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych przy dwu- lub wielospadowych dachach;
- 2) należy projektować dla nowej zabudowy usługowej parkingi dla użytkowników obiektów w ilości min. 10-15 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (proporcjonalnie);
- 3) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 18.

**§ 11.** 1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod działalność produkcyjną i usługową, w tym przemysł, składy, magazyny, budownictwo, rzemiosło i usługi, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**, w skład których wchodzi:

- 1) teren **1 PSB** położony pomiędzy ulicą Kościelną, Ełcką i Kilińskiego, użytkowany jako teren przemysłowy i przeznaczony w dotychczasowym planie pod przemysł;
- 2) teren **2 PSB** położony pomiędzy ulicą Kościelną, Ełcką, Kilińskiego i Skarbową, użytkowany jako teren przemysłowy i przeznaczony w dotychczasowym planie pod przemysł;
- 3) teren **3 PSB** położony przy ulicy Kościelnej, użytkowany jako teren przemysłowy i przeznaczony w dotychczasowym planie pod przemysł;
- 4) teren **4 PSB** położony pomiędzy ulicą Wyzwolenia i terenami kolejowymi, użytkowany jako teren przemysłowy i przeznaczony w dotychczasowym planie pod przemysł;
- 5) teren **5 PSB** położony przy ulicy Szkolnej i Witosa, użytkowany jako teren przemysłowy i przeznaczony w dotychczasowym planie pod przemysł;



- 6) teren **6 PSB** położony przy ulicy Szkolnej i Witosy, użytkowany jako teren przemysłowy i przeznaczony w dotychczasowym planie pod przemysł;
- 7) teren **7 PSB** położony przy ulicy Szkolnej i Witosy, użytkowany jako teren przemysłowy i przeznaczony w dotychczasowym planie pod przemysł;
- 8) teren **8 PSB** położony przy ulicy Magazynowej, użytkowany jako teren przemysłowo-składowy;
- 9) teren **9 PSB** położony przy ulicy Białostockiej, użytkowany jako teren składowo-magazynowy i przeznaczony w dotychczasowym planie jako teren składowo-magazynowy;
- 10) teren **10 PSB** położony przy ulicy Białostockiej, użytkowany jako teren przemysłowy i przeznaczony w dotychczasowym planie pod przemysł;
- 11) teren **11 PSB** położony przy ulicy Mickiewicza (przy EC), użytkowany jako teren przemysłowy i przeznaczony w dotychczasowym planie pod przemysł;
- 12) teren **12 PSB** położony przy ulicy Mickiewicza, użytkowany częściowo jako teren przemysłowy (mleczarnia), projektowany w dotychczasowym planie pod przemysł. Na terenie dopuszcza się lokalizację stanowiska pomiarowego Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej;
- 13) teren **13 PSB** położony przy ulicy Wojska Polskiego – niewykorzystane obiekty przemysłowe, przeznaczony w dotychczasowym planie pod przemysł;
- 14) tereny **14 i 15 PSB** położone przy ulicy Białostockiej, użytkowane jako tereny rolnicze i przeznaczone w dotychczasowym planie pod przemysł.

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

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych przy dwu- lub wielospadowych dachach;
- 2) należy projektować dla nowej zabudowy parkingi dla użytkowników obiektów w ilości min. 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (proporcjonalnie);
- 3) na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) dotyczące opracowywania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 18.

**§ 12.** 1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod usługi i zakłady produkcyjno-gospodarcze obsługi rolnictwa i produkcji rolniczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RUP, RO**, w skład których wchodzi:

- 1) teren **1 RO**, położony przy ulicy Szkolnej, obejmujący istniejącą zabudowę ogrodniczą, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania;
- 2) teren **2 RUP**, położony przy ulicy Szkolnej, obejmujący istniejącą zlewnię mleka, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania;
- 3) teren **3 RUP**, położony przy ulicy Adama Mickiewicza, obejmujący istniejącą bazę Spółdzielni Kółek Rolniczych, pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

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

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych przy dwu- lub wielospadowych dachach;
- 2) należy projektować dla nowej zabudowy parkingi dla użytkowników obiektów w ilości min. 5÷10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (proporcjonalnie);
- 3) na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) dotyczące opracowywania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

4) obowiązują ponadto ustalenia zawarte w § 18.

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń publiczną, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**, w skład których wchodzi:

- 1) teren zieleńca **1 ZP**, położony przy Alei Niepodległości;
- 2) teren istniejącego parku miejskiego **2 ZP**, położony przy Alei Niepodległości i Gajowej;
- 3) teren zieleńca **3 ZP**, położony przy ulicy Dworcowej;
- 4) teren zieleńca **4 ZP**, położony przy ulicy Kościelnej;
- 5) teren ogrodów działkowych **5 ZD**, położony przy Alei Niepodległości;
- 6) teren ogrodów działkowych **6 ZD**, położony przy Alei Wojska Polskiego;

- 7) teren ogrodów działkowych **7 ZD**, położony przy ulicy Kościelnej;
- 8) teren istniejącego cmentarza **8 ZC**, położony przy ulicy ks. Małynicza;
- 9) teren istniejącego cmentarza **9 ZC**, położony przy ulicy Kościelnej;
- 10) teren istniejącego zieleńca **10 ZP**, położony przy ulicy Białostockiej.

2. Na terenach cmentarzy utrzymuje się i dopuszcza, z zastrzeżeniem ustaleń § 26 uchwały:

- 1) lokalizację obiektów sakralnych i domów przedpogrzebowych;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z urządzeniem tych terenów i obsługą użytkowników.

3. Ustala się strefę izolacyjną wokół cmentarzy o szerokości 50 m dla terenów zwodociągowanych, pod warunkiem, że wszystkie obiekty korzystające z wody są do tej sieci podłączone, w których zakazuje się zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

4. W stosunku do obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, wymienionych w ust. 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 26 dotyczące wartości kulturowych.

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny wód, regulacji stosunków wodnych i zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**, w skład których wchodzi:

- 1) tereny istniejących ujęć wody i stacji wodociągu komunalnego, na których dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z poborem i uzdatnianiem wody, znajdujących się przy ulicach:
  - a) Zdrojowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 WZ**,
  - b) Szkolnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **2 WZ**;
- 2) tereny istniejących studni głębinowych wodociągu miejskiego przy ulicach:
  - a) ks. Małynicza, oznaczone na rysunku planu symbolem **3 WZ**,
  - b) Witosa, oznaczone na rysunku planu symbolem **4 WZ**;
- 3) teren istniejących studni głębinowych Monieckiej Spółdzielni Mleczarskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem **5 WZ**.

2. Przyjmuje się zasady zagospodarowania oraz korzystania z terenów, o których mowa w ust. 2, zgodnie z obowiązującymi przepisami, obecnie określają to ustawy z dnia: 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747) i z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229) i innymi przepisami szczególnymi oraz przepisami § 27 niniejszej uchwały.

3. Ustala się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody wymienionych w ust. 1, pkt 1, 2 i 3 o promieniu 8-10 m wokół każdej studni.

4. Ustala się następujące zasady gospodarowania w strefie ochronnej ujęcia wody:

- 1) odprowadzanie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) szczelne odprowadzanie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych;
- 3) zagospodarowanie terenu zieleni;
- 4) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

5. Ustala się studnie zakładowe ujęć wód, mogące pełnić funkcje studni awaryjnych, bez odznaczenia ich na rysunku planu:

- 1) studnie istniejące na terenach:
  - a) przemysłowych oznaczonych symbolami 2 PSB i 6 PSB,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 19 MN;
- 2) projektowane studnie publiczne na terenach:
  - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – osiedla „Zachód” i „Reja”.

6. Ustala się warunki realizacji nowych studni publicznych:

- 1) studnie publiczne na potrzeby ludności i rolnictwa oraz obrony cywilnej należy realizować w miarę możliwości na terenach stanowiących własność gminy, skarbu państwa, a jeżeli jest to niemożliwe dopuszcza się ich realizację na innych terenach pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntu na jej wykonanie;
- 2) studnie publiczne powinny spełniać obowiązujące warunki techniczne określone w załączniku do Zarządzenia Nr 2/95 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995 r. SO – 807/95 w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych (M. P. Nr 59, poz. 663).

7. Dla ujęć wód wymienionych w ust. 1 i ust. 5 obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w §§ 27 i 28 uchwały.

**§ 15. 1.** Wyznacza się tereny usuwania nieczystości oznaczone na rysunku planu symbolem **N**, w skład których wchodzi:

- 1) teren istniejącej oczyszczalni ścieków, na których dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 NO**;
- 2) tereny przeznaczone do ustawiania kontenerów na odpady stałe w miejscach, które nie stanowią uciążliwości dla mieszkańców, według indywidualnych rozstrzygnięć burmistrza miasta, bez wskazywania tych miejsc na rysunku planu;
- 3) projektowany teren zakładu fermentacji odpadów organicznych na terenie przewidywanym w planie pod przemysł i składy, oznaczony na rysunku planu symbolem **2 NU**.

2. Ustala się następujące warunki funkcjonowania i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) strefy sanitarne obiektów wyszczególnionych w pkt 1 i 3 powinny mieścić się w granicach terenów przeznaczonych na określony cel;
- 2) lokalizacja kontenerów na odpady stałe powinna spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690);
- 3) w razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać prace i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;
- 4) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 27 niniejszej uchwały.

**§ 16. 1.** Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami **RP**, **RZ**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) podstawowym przeznaczeniem terenów są:
  - a) uprawy polowe oznaczone symbolem **RP**,
  - b) łąki i pastwiska oznaczone symbolem **RZ**;
- 2) dopuszcza się z zastrzeżeniem § 27, uchwały realizację:
  - a) stawów rybnych, zbiorników wodnych małej retencji i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji, urządzeń przeciwpowodziowych, zaopatrzenia w wodę, urządzeń kanalizacyjnych, utylizacji, ścieków, gazownictwa, elektroenergetyki, łączności, dróg dojazdowych,
  - b) tworzenia nowych zagród (budynki mieszkalne), budynków gospodarczych, budynków służących przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny,

- c) pracowniczych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych,
  - d) urządzenie sezonowych ciągów spacerowych w celu zapewnienia dostępu do zespołów zieleni publicznej, obiektów historyczno-kulturowych oraz miejsc wypoczynkowych i widokowych, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów;
- 3) tereny powyrobowiskowe należy zrekułtywować w kierunku leśnym, rolnym lub wodnym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację i realizację infrastruktury technicznej zarówno napowietrznej, jak i podziemnej oraz związanych z nią urządzeń niezbędnych do obsługi ludności i rolnictwa, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonanie prac oraz rekułtywacji gruntów po ich zakończeniu.

4. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest opracowanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zaś dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie nie jest wymagane opracowanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, należy na etapie projektowania inwestycji uwzględnić wymagania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627) dotyczące opracowywania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

**§ 17. 1.** Wyznacza się tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zagospodarowanie terenów według art. 3, ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679) oraz art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.), o ile zagospodarowanie to jest zgodne z innymi przepisami szczegółowymi oraz przepisami § 27 uchwały.

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

- 1) zakładanie i przeprowadzanie dla potrzeb ludności i rolnictwa lokalnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń niezbędnych do korzystania z tej infrastruktury, w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami leśnymi, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonanie prac oraz rekułtywacji gruntów po ich zakończeniu;
- 2) urządzenie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych i innych urządzeń związanych z turystyką w rozumieniu art. 4, pkt 21 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, z późn. zm.);
- 3) lokalizację obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów oraz modernizację obiektów istniejących na terenach leśnych;
- 4) możliwość sukcesywnego powiększania powierzchni zasobów leśnych w ramach ustaleń granic polno-leśnych, po ich wprowadzeniu do planu miejscowego.

4. Dopuszcza się sukcesywne powiększanie powierzchni i zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów, po uprzedniej zmianie planu miejscowego.

**§ 18.** Na terenach, o których mowa w §§ 7, 8, 9, 10, 11, 12 ustala się następujące warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojazdy od najbliższych dróg publicznych, zaś miejsce i warunki włączenia się do tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcami;
- 2) linie zabudowy od krawędzi jezdni dróg w odległościach ustalonych dla poszczególnych dróg w § 19;
- 3) określone w § 19 linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej lub modernizowanej zabudowy, gdy jest możliwość dostosowania istniejącego dotychczas obiektu do ustalonej linii zabudowy, zaś istniejąca zabudowa, jak też jej uzupełnienie w plombach między zabudową istniejącą może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy;
- 4) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek z zachowaniem przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) w przypadku:
  - a) gdy na sąsiedniej działce istnieje już zabudowa usytuowana na granicy działki lub
  - b) po uzyskaniu zgody właściciela sąsiedniej działki na lokalizację zabudowy na jej granicy – w przypadku, gdy na sąsiedniej działce nie ma zabudowy;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej – do czasu realizacji kanalizacji na terenach, której jej nie posiadają dopuszcza się indywidualne gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, z zapewnieniem ich wywożenia do punktu zlewnego w oczyszczalni miejskiej);
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną w zależności od wielkości zapotrzebowania mocy: z istniejącej sieci SN 15 kV i NN, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy (obustrzenia, uziemienia, itp.) lub po wybudowaniu nowych urządzeń SN 15 kV (stacji transformatorowej 15/0,38 kV wraz z linią zasilającą napowietrzną lub kablową) i linii NN napowietrznej lub kablowej;
- 8) zaopatrzenie w łączność z istniejącymi sieciami;
- 9) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa); w przyszłości możliwe jest też korzystanie z gazu z sieci gazowej po jej wybudowaniu w mieście;
- 10) w razie natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmioty lub obiekty archeologiczne należy przerwać prace i powiadomić Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku;
- 11) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;

12) w przypadku konieczności likwidacji istniejących urządzeń melioracyjnych należy uzyskać uzgodnienie z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz decyzję wodnoprawną starosty, dotyczącą zakresu przebudowy, uzgodnień i poniesienia kosztów;

13) obowiązują ponadto ustalenia dotyczące:

- a) zasad obsługi komunikacji, zawarte w § 19,
- b) zasad zaopatrzenia w urządzenia infrastruktury technicznej zawarte w §§ 20, 21, 22, 23, 24, 25,
- c) zasad ochrony wartości kulturowych, zawarte w § 26,
- d) zasad ochrony środowiska, zawarte w § 27,
- e) przedsięwzięć obrony cywilnej, zawarte w § 28,
- f) przedsięwzięć ochrony przeciwpożarowej zawarte w § 29.

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenów pod urządzenia obsługi komunikacji - K Zasady obsługi komunikacyjnej**

**§ 19.** 1. Ustala się tereny istniejącej linii kolejowej Białystok – Ełk, oznaczonej symbolem **KK**.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną istniejącymi i projektowanymi ulicami, oznaczonymi niżej wymienionymi symbolami z określeniem:

- 1) klas technicznych:
  - a) G – główna,
  - b) Z – zbiorcza,
  - c) L – lokalna,
  - d) D – dojazdowa;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających;
- 3) szerokości jezdni;
- 4) linii zabudowy.



<b>Przykładowe oznaczenie: 1 KG-26/9/7</b>
1 K – kolejny numer ulicy
G – klasa techniczna ulicy
26 – szerokość w liniach rozgraniczających 26 m
9/7 – szerokość jezdni 9 i 7 m

3. Ustala się dla terenów linii Białystok – Ełk:

1) klasę techniczną pierwszorzędą;

2) linie zabudowy:

- a) budynki i budowle 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 – nie dotyczy to budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej,
- b) budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji, określonego w odrębnych przepisach, a w przypadku braku takiego określenia, w odległości 30 m od granicy terenów kolejowych, z tym, że od skrajnego toru 60 m, z zastosowaniem rozwiązań technicznych w budynkach, niwelujących uciążliwość hałasu komunikacyjnego.

4. Ustala się następujące parametry dróg i ulic miejskich:

Lp	Symbol ulicy	Nazwa ulicy Pow. - powiatowa	Klasa techniczna ulicy	Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających	Szerokość jezdni w m	Nieprzekraczalne linie zabudowy w m	
						mieszkaniowej od krawędzi jezdni	pozostalej zabudowy od linii rozgraniczającej
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1 KG-26/9/7	Białostocka	G	26	9 i 7	15	5
	1 KG-27/9/7	Ełcka	G	27	9 i 7	15	5
2.	2 KG-25-45/7	Projektowana ulica w części w ciągu ul. Magazynowej – pow. 2359B	G	Od 25 do 45	7	15	5
3.	3 KL-12/16	Kolejowa – pow. 2355B	L	12 między ulicami Białostocką a Wyzwolenia	6	15	5
	3 KL-20/7	Kolejowa – pow. 2355B	L	20 na pozostałym odcinku	7	15	5
4.	4 KL-12-15/7	Reja – pow. 2364B	L	Od 12 do 15	7	15	5
5.	5 KL-14/6,5	Słowackiego – pow. 2365 B	L	14 między ulicami Białostocką a Wyzwolenia	6,5	15	5

1	2	3	4	5	6	7	8
	5 KL-15-19/7	Słowackiego – pow. 2365B	L	Od 15 do 19 między ulicami Wyzwolenia a Augustowską	7	15	5
	5 KL-12-15/6	Słowackiego – pow. 2365B	L	Do 12 do 15 między ul. Augustowską a granicą miasta	6	15	5
6.	6 KL-12,5/6	Zdrojowa	L	12,5	6	15	5
7.	7 KL-17/7	Augustowska – leży w ciągu drogi powiatowej Nr 1412B Mońki – Potoczyna – Jaświły	L	17	7	15	5
8.	8 KD-10/6	Zielona – pow. 2373B	G	10	5	8	5
9.	9 KL-20/6	Gajowa	L	20 między Aleją Niepodległości a ul. Leśną	6	15	5
	9 KL-12/6	Gajowa	L	12 na pozostałym odcinku	6	15	5
10.	10 KL-16-20/7	Wojska Polskiego – pow. 2371B	L	Od 16 do 20 między ul. Słowackiego a Aleją Niepodległości	7	15	5
	10 KL-15/6	Wojska Polskiego – pow. 2371B	L	15 na pozostałym odcinku	6	15	5
11.	11 KL-12/6	Projektowana ulica	L	12	6	15	5
12.	12 KD-10/5	Projektowana ulica dojazdowa do oczyszczalni ścieków	D	10	5	8	5
13.	13 KL-20/7	Aleja Niepodległości – pow. 2360B	L	20	7	15	5
14.	14 KL-11,5÷16/7	Tysiąclecia – pow. 2369B	L	Od 11,5 do 16 między ul. Słowackiego a Aleją Niepodległości	7	15	5
	14 KL-16/7	Tysiąclecia – pow. 2369B	L	16 na dalszym odcinku	7	15	5
15.	15 KL-20/7	Leśna – pow. 2358B	L	20 między ulicami Białołocką a Mickiewicza	7	15	5
	15 KL-12/7	Leśna – pow. 2358B	L	12 na dalszym odcinku	7	15	5
16.	16 KL-20/9	Mickiewicza – pow. 2361B	L	20 między Aleją Niepodległości a ul. Leśną	9	15	5
	16 KL-15-20/9/7	Mickiewicza – pow. 2361B	L	Od 15 do 20 między ul. Leśną a ulicą 21 KZ	9 i 7	15	5
17.	17 KL-20/6	Szlachecka	L	20	6	15	5
18.	18 KL-13,5/6	ks. St. Budnika	L	13,5	6	15	5
19.	19 KL-15/6	Projektowana ulica	L	15	6	15	5
20.	20 KL-12/6	Projektowana ulica	L	12	6	15	5
22.	23 KD-10/5	Droga gminna	D	10	5	15	5
23.	24 KL-12/7	Strażacka – pow. 2367B	L	12	7	ist.	ist.
24.	25 KL-10-15/6	Dworcowa – pow. 2374B	L	Od 10 do 15	6	15	5
25.	26 KL-12,5/6	Wyzwolenia – pow. 2372B	L	12,5	6	ist. w zab. jednorodzinnej; 15 w zab. wielordz.	5
26.	27 KL-15/6	Kilińskiego	L	15	6	15	5

1	2	3	4	5	6	7	8
27.	28 KL-16÷20/7	Kościelna – pow. 2357B	L	Od 16 do 20	7	15	5
28.	29 KD-12/6	Kard. St. Wyszyńskiego	D	12	6	8	5
29.	30 KL-12/6	Wincentego Witosa z projektowanym przedłużeniem do ulicy Wiejskiej	L	12	6	15	5
30.	31 KD-12-35/6	ks. Małyncza – pow. 2366B	D	Od 12 do 35 między ul. Kościelną a ul. Witosa	6	8	5
	31 KD-12/6	ks. Małyncza – pow. 2366B	D	12 na dalszym odcinku	6	8	5
31.	32 KZ-23/9	Szkolna – pow. 2368B	Z	23	9	15	5
32.	33 KL-12/6	Projektowana ulica	L	12	6	15	5
33.	34 KD-10/5	Projektowana ulica	D	10	5	8	5
34.	35 KD-10/5	Projektowana ulica	D	10	5	8	5

5. Ustala się dla pozostałych istniejących i projektowanych ulic klasę techniczną D w terenach przeznaczonych pod zabudowę o następujących parametrach:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m (lub 8,5 m);
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej 8 m oraz dla pozostałych obiektów 6 m od krawędzi jezdni;
- 3) szerokość jezdni 5 m (3,5 m przy szerokości ulicy 8,5 m).

6. Rozwiązania techniczne i włączenia do dróg publicznych należy uzgodnić z zarządcami dróg.

7. Ustalone w ustępach 3 i 4 linie zabudowy mieszkaniowej od linii kolejowych, dróg wojewódzkich i powiatowych, wymagają ponadto zastosowania w budynkach rozwiązań technicznych niwelujących hałas komunikacyjny.

8. Ustalone w ustępach 3 i 4 linie zabudowy odnoszą się do nowych inwestycji. Jeżeli niemożliwe jest zastosowanie linii zabudowy określonych w niniejszej uchwale, obiekty istniejące mogą funkcjonować, być remontowane i modernizowane z obowiązkiem zastosowania w budynkach rozwiązań technicznych niwelujących hałas komunikacyjny. Dla obiektów usługowych, komercyjnych, ogólnodostępnych, dopuszcza się linię zabudowy po linii rozgraniczającej ulicy z zastosowaniem rozwiązań technicznych w budynkach j. w.

9. Ustala się narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w oparciu o § 7.4 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. Nr 43, poz. 430).

10. Utrzymuje się dotychczasową lokalizację dworca PKS, oznaczonego symbolem **1 KS**.

11. Zachowuje się istniejące tereny z przeznaczeniem pod:

- 1) parkingi i garaże położone przy ulicy Gajowej, oznaczone symbolem **2 KS**;
  - 2) parking przy ulicy ks. Małyncza, oznaczony symbolem **3 KS**.
12. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenie miejsc postojowych:

- 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową 10÷12 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w granicach działek wyznaczonych na ten cel;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – miejsca postojowe na własnych działkach;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – docelowo 330 miejsc postojowych na 1000 mieszkańców tej zabudowy;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zakłady produkcyjne – 14÷16 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, w granicach działek wyznaczonych na ten cel.

13. Dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu w pasie drogowym zgodnie z wymogami ustawy o drogach publicznych.

14. Ustala się przebieg ścieżek rowerowych w ulicach:

- 1) Kościelnej w kierunku Oliszek;
- 2) Kolejowej w kierunku Goniądza.

15. Na etapie projektowania inwestycji należy uwzględnić wymagania ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) dotyczące opracowywania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

## **Rozdział 3**

### **Tereny i zasady zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną**

§ 20. 1. Zaopatrzenie w wodę ustala się z miejskiej sieci wodociągowej z:

- 1) istniejących przewodów wodociągowych z wskazanym na rysunku planu układem sieci wodociągowych;
- 2) projektowanych przewodów wodociągowych z hydrantami przeciwpożarowymi, z zasadami przebiegu pokazowymi na rysunku planu;
- 3) projektowanych przewodów wodociągowych zasilanych z istniejącej sieci bez przedstawiania tras przebiegu na rysunku planu na warunkach określonych w ust. 2.

2. Ustala się następujące warunki realizacji nowych sieci wodociągowych:

- 1) sieci wodociągowe należy realizować z zachowaniem obowiązujących warunków dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej przebiegającej wzdłuż dróg i w ulicach zawartych w rozporządzeniu 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. Nr 43, poz. 40) oraz przepisów szczególnych i na zasadach określonych w § 14, ust. 3 i § 15, ust. 3, pkt 1 uchwały;

- 2) przed podjęciem prac należy zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Archeologicznych;
- 3) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 29 niniejszej uchwały.

3. Na terenach niezwodociągowanych dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych, indywidualnych ujęć wody.

**§ 21.** 1. Ustala się, że ścieki sanitarne i poprodukcyjne odprowadzane będą do:

- 1) istniejących kanałów sanitarnych w wskreślonych na rysunku planu;
- 2) projektowanych kanałów sanitarnych z zasadami przebiegu wskreślonymi na rysunku planu z zastosowaniem układu grawitacyjno-pompowego na terenach, z których nie można odprowadzić ścieków grawitacyjnie do istniejących kanałów;
- 3) projektowanych kanałów sanitarnych z włączeniem się do kanałów istniejących, bez przedstawiania tras na rysunkach planu, na warunkach określonych w ust. 2.

2. Dopuszcza się zmianę przebiegu trasy kanałów sanitarnych grawitacyjnych i tłocznych oraz lokalizacji przepompowni ścieków, o których mowa w ust. 1, pkt 2, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne.

3. Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni 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 rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 212, poz. 1799).

4. Ustala się warunki realizacji nowych kanałów sanitarnych i deszczowych, o których mowa w ust. 1, pkt 2 i 3 oraz ust. 2:

- 1) kanały sanitarne i deszczowe należy realizować z zachowaniem obowiązujących warunków dotyczących usytuowania infrastruktury liniowej przebiegającej wzdłuż dróg i w ulicach, zawartych w rozporządzeniu 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. Nr 43, poz. 430) oraz przepisów szczególnych i na zasadach określonych w § 16, ust. 3 i § 17, ust. 3, pkt 1 uchwały;
- 2) kanały deszczowe przed wylotem do odbiornika powinny posiadać urządzenia podczyszczające;
- 3) przed podjęciem prac ziemnych należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

4) obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 27 uchwały.

5. Zabrania się odprowadzania ścieków sanitarnych i poprodukcyjnych do kanałów deszczowych, a istniejące podłączenia budynków do tych kanałów należy zlikwidować i podłączyć je do kanalizacji sanitarnej.

6. Na terenach przewidzianych do skanalizowania, objętych kanałami, o których mowa w ust. 1, pkt 2 i 3 do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników z wywożeniem do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków.

7. Ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym poprzez ustawienie na posesjach pojemników, bądź kontenerów z lokalizacją określoną w § 15 uchwały i wywożenie na urządzone składowisko odpadów wraz z organizacją systemu zbiórki i odbioru odpadów niebezpiecznych wytwarzanych w gospodarstwach domowych i zakładach usługowych według rozstrzygnięć Burmistrza Miasta.

**§ 22.** 1. Utrzymuje się lokalizację istniejących urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami E:

- 1) teren **1 EE**, położony w rejonie elektrociepłowni, obejmujący rozdzielnię elektroenergetyczną 110/15 kV;
- 2) teren **2 EE**, położony przy ulicy Białostockiej, obejmujący rozdzielnię elektroenergetyczną 15/15 kV dla potrzeb kolei;
- 3) trasę przebiegu linii WN 110 kV Knyszyn – Mońki – Osowiec, oznaczonej symbolem 3 EE.

2. Przyjmuje się trasy przebiegu istniejących liniowych urządzeń elektroenergetycznych SN 15 kV napowietrznych i kablowych wychodzących z RPZ 110/15 kV w Mońkach w następujących kierunkach wraz z odgałęzieniami (bez oznaczania na rysunku planu symbolem) relacji:

- 1) Lewonie – Knyszyn;
- 2) Knyszyn;
- 3) Trzcianne;
- 4) Wojszki – Klesze;
- 5) Osowiec;
- 6) Koleśniki – Goniądz;
- 7) Krzeczkowo – Szapkowo;
- 8) pierścienie miejskie.

3. Przyjmuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych słupowych i wieżowych na terenie całego miasta, bez oznaczania na rysunku planu symbolem.

4. Zakłada się realizację linii SN 15 kV oraz stacji transformatorowych bez oznaczania na planie, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zadrzewień:

- 1) odległość sytuowania zabudowy mieszkaniowej od istniejącej linii WN 110 kV – min. 14,5 od skrajnego przewodu osi linii (zalecana odległość 40 m od osi linii);
- 2) odległość sytuowania zabudowy od linii SN 15 kV – 7 m od osi linii przy linii wykonanych przewodami nieizolowanymi, 5 m przy linii z przewodami izolowanymi;
- 3) odległość drzew:
  - a) od linii elektroenergetycznych napowietrznych NN – 2 m,
  - b) od linii elektroenergetycznych 15 kV – 5 m (od osi linii),
  - c) od linii kablowych – co najmniej 1,5 m.

6. Sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna może być realizowana w pasach drogowych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych.

7. Przed podjęciem prac ziemnych należy zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Archeologicznych.

8. Przy sytuowaniu stacji transformatorowo-rozdzielczej lub transformatorowych należy zachować odległości od innych obiektów zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami szczególnymi.

9. W zakresie przejść kablami energetycznymi przez pasy drogowe inwestor winien uzyskać zgodę właściwego organu zarządzającego drogą na zajęcie pasa drogowego dróg i ulic oraz określić sposób przejścia przez pasy jezdne (przecisk, przekop itp.).

10. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować na koszt inwestora inwestycji podstawowej a o warunki przebudowy wystąpić do odpowiedniej jednostki ZEB S.A.

11. Ustala się bezpośrednią obsługę odbiorców z sieci NN napowietrznej lub kablowej istniejącej bądź projektowanej z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych.

12. Ustala się lokalizację linii NN w liniach rozgraniczających ulic.

13. Dopuszcza się lokalizację linii NN poza liniami rozgraniczającymi ulic na zasadach określonych w § 16, ust. 3 oraz § 17, ust. 3, pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 23. 1. W zakresie gazownictwa zakłada się możliwość realizacji stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> i II<sup>o</sup>, gazociągów wysokiego i średniego i niskiego ciśnienia na obszarze całego miasta, bez przedstawiania tras przebiegu na rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne.

2. Ustala się warunki realizacji nowych i modernizacji istniejących urządzeń gazowniczych.

- 1) sieć gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia może być lokalizowana w pasach drogowych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych oraz na terenach rolnych i leśnych a także nad i pod wodami, na zasadach określonych w § 16, ust. 3 oraz § 17, ust. 3, pkt 1 uchwały;
- 2) w przypadkach przewidzianych przepisami szczególnymi na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy opracować raport oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze;
- 3) w zakresie przejść gazociągami przez pasy drogowe inwestor winien uzyskać zgodę właściwego organu zarządzającego drogą na zajęcie pasa drogowego dróg i ulic oraz określić sposób przejścia przez pasy jezdne (przecisk, przekop).

§ 24. 1. W zakresie systemu telekomunikacji przewodowej przyjmuje się:

- 1) trasy przebiegu liniowych urządzeń telekomunikacyjnych, bez oznaczania na rysunku planu;
- 2) w ramach tras, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - a) trasę przebiegu istniejącego optotelekomunikacyjnego kabla w ulicach: Alei Niepodległości, Mickiewicza, Białostockiej, Ełckiej, Słowackiego, Zielonej i Parkowej,
  - b) trasę przebiegu istniejących kabli rozdzielczych miedzianych na obszarze całego miasta wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
  - c) trasy przebiegu istniejących linii napowietrznych na obszarze całego miasta wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 3) lokalizację centrali telefonicznej automatycznej cyfrowej przy ul. Niepodległości, oznaczonej na rysunku planu symbolem **TC 1**;
- 4) ustala się następujące warunki realizacji nowych i modernizacji istniejących urządzeń telekomunikacyjnych:
  - a) sieć napowietrzna i podziemna może być realizowana w pasach drogowych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych oraz na terenach rolnych i leśnych a także nad i pod wodami, na zasadach określonych w § 16, ust. 3 i § 17, ust. 3, pkt 1,
  - b) przed podjęciem prac ziemnych należy zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Archeologicznych,



c) w zakresie przejść kablami telekomunikacyjnymi przez pasy drogowe inwestor winien uzyskać zgodę właściwego organu zarządzającego drogą na zajęcie pasa drogowego dróg i ulic oraz określić sposób przejścia przez pasy jezdne (przecisk, przekop).

2. W zakresie systemu telefonii komórkowej przyjmuje się:

- 1) lokalizację stacji bazowej PLUS GSM przy ul. Kościelnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **TK 1**, stacji bazowej Centertel przy ul. Ks. Małyńnicza (wieża kościoła) oznaczonej symbolem **TK 2**;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń telefonii komórkowej, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, obowiązujących w tym zakresie.

**§ 25.** 1. Ustala się zaopatrzenie w ciepło budownictwa wielorodzinnego i usług skoncentrowanych z istniejącej ciepłowni, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 EC**.

2. Przyjmuje się lokalizację istniejącej sieci ciepłej na obszarze miasta, bez oznaczania na rysunku planu symbolem.

3. Ponadto, w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) przyjmuje się pozostałe źródła ciepła, bez oznaczania na rysunku planu;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji nowych źródeł ciepła według rozwiązań własnych przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowych, energia elektryczna, biomasa).

## Rozdział 4

### Zasady ochrony wartości kulturowych i środowiska

**§ 26.** 1. Obejmuje się ścisłą ochroną konserwatorską następujące obiekty architektury i budownictwa, cmentarze, stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZK**:

- 1) kościół parafialny pw. Matki Boskiej Częstochowskiej i Św. Kazimierza, mur., l. 20 XX w.;
- 2) plebania, mur., l. 20 XX w.

2. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty o wartościach kulturowych, według poniższego wykazu wymienione w publikacji „Zabytki architektury i budownictwa w Polsce. Woj. Białostockie”, Warszawa 1992 r., które znajdują się w sferze zainteresowań Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oznaczone symbolem **WK**.

<u>Obiekty budowlane.</u>
Zespół Dworca Kolejowego:
a) dworzec – mur. l. 30 XX w.,

- |  |
|--|
| b) d. Dworzec, ob. Magazyn, mur., 1905,  |
| c) dom, mur., l. 30 XX w.,               |
| d) dom, ob. Dworzec PKS, mur., pocz. XX. |

3. Ustala się warunki gospodarowania istniejącymi zasobami środowiska kulturowego i ich ochrony w sposób następujący:

- 1) obiekty wymienione w ust. 1 objęte są ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz., 1568);
- 2) obiekty o wartościach kulturowych wymienione w ust. 2, nie wpisane do rejestru zabytków, są przedmiotem ochrony i wszelkie zamierzenia dotyczące rozbiórki przebudowy tych obiektów wymagają uzyskania opinii Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) na terenach cmentarzy należy przeprowadzać systematycznie prace porządkowe i pielęgnacyjne zieleni oraz prace remontowo-konserwatorskie dawnych nagrobków i krzyży, po uprzednim uzyskaniu opinii Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 27.** 1. Ustala się, że system przyrodniczy miasta tworzą:

- 1) dolina rzeki Tyrgonki;
- 2) teren zieleńców;
- 3) tereny leśne;
- 4) tereny cmentarzy;
- 5) tereny zieleni ogrodów przydomowych;
- 6) tereny upraw polowych;
- 7) tereny ogrodów działkowych.

2. Na terenach dolin rzecznych, o których mowa w ust. 1, pkt 1 ustala się:

- 1) zakaz realizacji zbiorników do magazynowania paliw oraz budowy stacji paliw;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu i stosunki wodne z wyjątkiem prac ziemnych związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §§ 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 i eksploatacji kopalni prowadzonej zgodnie z ustawą z dn. 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze.

3. Zasady gospodarowania wodami określa § 14 uchwały, a ponadto w zakresie ich ochrony przyjmuje się za obowiązujące:

- 1) szczegółowe zasady ochrony wód określają przepisy ustawy Prawo wodne;

- 2) ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi winny spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz wprowadzaniu substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 212, poz. 1799);
- 3) utrzymanie nienaruszalnego przepływu biologicznego ( $Q_n$ ) w podstawowych przekrojach, które określają następujące wielkości:
  - a) rzeki Nereśl –  $0,15 \text{ m}^3/\text{sek}$ ,
  - b) rzeki Tyrgonki –  $0,008 \text{ m}^3/\text{sek}$ ,
  - c) rzeki Kosówki –  $0,040 \text{ m}^3/\text{sek}$ ;
- 4) celowość budowy ujęć wodnych z warstw wodonośnych czwartorzędowych poziomów międzymorenowych oraz wód z utworów trzeciorzędowych – jako warunku uzyskania znacznych wydajności i dobrej jakościowo wody;
- 5) zasadę równoległej z zabudową mieszkaniową i usługową realizacji infrastruktury technicznej (kanalizacyjno-wodociągowej), jako warunku zachowania równowagi istniejącego stanu zasobów wody gruntowej i jej czystości.

4. Na terenach leśnych obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 17 uchwały, a ponadto w zakresie ich ochrony przyjmuje się następujące zakazy:

- 1) zmniejszenia powierzchni na cele nieleśne, bez zmiany planu;
- 2) lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej i energetyki z wyjątkiem przypadków określonych w § 17 uchwały;
- 3) wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej i energetyki na zasadach określonych w § 17 uchwały;
- 4) lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych.

5. Na terenach zieleni urządzonej, parków, ogrodów przydomowych, cmentarzy, przykościelnej i towarzyszącej różnym obiektom obowiązują ustalenia zwarte w § 13 uchwały, a ponadto w zakresie ich ochrony ustala się:

- 1) obowiązek ochrony powierzchni istniejącej zieleni urządzonej;
- 2) obowiązek zachowania funkcji tych terenów, ich układów przestrzennych i fizjograficznych;
- 3) celowość doboru odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych gatunków zieleni.
- 4) Na terenach upraw polowych i łąk obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 16 uchwały, a ponadto w zakresie ich ochrony przyjmuje się za celowe:

- 1) utrzymanie gruntów rolnych jako rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zachowaniem dotychczasowych form użytkowania i kierunków produkcji przy jednoczesnej inspiracji na rzecz rozwoju rolnictwa ekologicznego i ogrodnictwa;
- 2) utrzymanie użytków zielonych w formie dotychczasowego użytkowania łąkowo-pastwiskowego wraz z zachowaniem lokalnych skupisk wysokiej zieleni łąkowej występującej w jej obrębie;
- 3) wzbogacanie krajobrazu terenów rolnych poprzez sadzenie drzew i krzewów śródpolnych;
- 4) podnoszenie jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez właściwe regulacje stosunków wodnych na gruntach ornych i użytkach zielonych.

6. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1) obowiązują przepisy zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. Nr 87, poz. 796) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2003 r. Nr 1, poz. 12);
- 2) uznaje się za celowe podejmowanie działań realizacyjnych w zakresie instalowania urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczeniom powietrza, głównie produktami pochodzącymi z procesów przemysłowych i energetycznych oraz komunikacji;
- 3) należy przestrzegać na etapie wydawania decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, opracowywania raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627) i przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 4) ponadnormatywna uciążliwość sanitarna zakładów powinna być utrzymana w granicach własnych działek;
- 5) należy dążyć do stosowania proekologicznych nośników energii cieplnej (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, biomasa).

7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami:

- 1) obowiązują normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawarte w tabelach 1 i 2 stanowiących załącznik do rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 66, poz. 436);
- 2) należy dążyć do wyeliminowania źródeł hałasu o ponadnormatywnym natężeniu, głównie z obszarów zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń;

- 3) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane;
- 4) dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych obszarów ustala się jak niżej:

Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoznacznym poziomem dźwięku A w dB					
	drogi		pozostałe obiekty lub grupy źródeł hał.		linie elektroenergetyczne	
	pora dnia przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy p.cz.odn. równy 8 godz.	pora dnia p.cz.odn. równy 8 najmniej korzyst. godz. dnia	pora nocy p.cz.odn. równy 1 najmn. korzyst. godz. nocy	pora dnia p.cz.odn. równy 16 godz.	pora nocy p.cz.odn. równy 8 godz.
-tereny wypocz.rekreacyjne -tereny zab.mieszk.jednorodzinnej -tereny zab. związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży -tereny domów opieki	55	45	45	40	50 45	45 40
-tereny zabudowy mieszkaniowej: • wielorodzinnej • jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi • zagrodowej	60	50	50	40	50	45

8. Ustala się następujące zasady ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym:

- 1) obowiązują dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego zwarte w załączniku do rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. (Dz. U. Nr 107, poz. 676);
- 2) obowiązują ustalenia § 22 uchwały.

9. Ustala się następujące zasady ochrony powierzchni ziemi:

- 1) obowiązują ustalenia zwarte w rozdziale 1, a w szczególności §§ 16, 17 uchwały;
- 2) należy dążyć do likwidacji i rekultywacji istniejących nieurządzonych wysypisk odpadów stałych występujących na obszarze miasta na rzecz organizacji składowisk przejściowych typu kontenerowego;
- 3) zakaz zanieczyszczania powierzchni ziemi odpadami stałymi i odprowadzania do gruntu nieczystości płynnych, zarówno pochodzenia komunalnego jak i przemysłowego;
- 4) należy eliminować możliwość powstawania nieurządzonych, przypadkowych wysypisk odpadów stałych; wprowadzić pełną segregację i odzysk surowców wtórnych;
- 5) eksploatacja surowców mineralnych jest możliwa na warunkach określonych w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. – prawo geologiczne i górnictwo (Dz. U. Nr 27, poz. 96). Każdorazowo wymagać to będzie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

## Rozdział 5

### Przedsięwzięcia obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej

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

- 1) w obiektach budownictwa mieszkaniowego należy przewidzieć ukrycia typu II wykonywane przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa;
- 2) w budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej, mieszkaniowo-usługowych, na etapie opracowania projektów technicznych należy przewidzieć schrony i ukrycia;
- 3) rezerwuje się tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej, według wskazań § 14, ust. 6 i 7 uchwały, o wydajności 7,5 l na osobę na dobę. Odległość studni od budynków mieszkalnych lub zgromadzeń ludności nie może przekraczać 800 m;
- 4) istniejące studnie należy zabezpieczyć przed likwidacją i zanieczyszczeniem;
- 5) oświetlenie zewnętrzne ulic i zakładów pracy należy przystosować do zaciemniania i wygaszania;
- 6) przewiduje się system alarmowania i zawiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia przez syreny alarmowe o promieniu słyszalności do 300 m;
- 7) układ projektowanych oraz modernizowanych dróg winien spełniać następujące warunki:
  - a) zachowanie odpowiedniej szerokości dróg, uniemożliwiających ewentualne zagruzowanie,
  - b) połączenia z traktami przelotowymi – zapewniające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia;
- 8) w trakcie projektowania urbanistycznego i przebudowy lub modernizacji obiektów, należy zachować istniejące budowle i urządzenia obronne;
- 9) przy opracowywaniu planów miejscowych w skali 1 : 1000 i szczegółowszych należy opracować aneksy do planów dotyczące przedsięwzięć obrony cywilnej.

2. Przedsięwzięcia przewidziane w ust. 1, pkt 2, 7, 8, 9 podlegają uzgodnieniu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego.

**§ 29.** 1. Ustala się następujące przedsięwzięcia w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) zachowuje się istniejące na obszarze objętym planem objekty straży pożarnej;
- 2) przy realizacji sieci wodociągowej należy przewidzieć na terenach zabudowanych odpowiednią ilość hydrantów dla celów przeciwpożarowych, sytuowanych w odległości do 150 m od siebie;

- 3) przy projektowaniu i modernizacji obiektów przemysłowych i usługowych należy przewidzieć drogi pożarowe – dostępne do obiektów;
- 4) dla nowoprojektowanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych należy przewidzieć niepalne pokrycia dachów;
- 5) należy dążyć do eliminacji palnych pokryć dachów na istniejących budynkach.

2. Przedsięwzięcia dotyczące ust. 1, pkt 2, 3, powinny być uzgodnione z Komendą Powiatową Państwowej Straży Pożarnej w Mońkach.

3. Należy uwzględnić ogólne warunki ochrony przeciwpożarowej, tj.:

- 1) projektować zabudowę zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690);
- 2) zapewnić zaopatrzenie wodne na cele przeciwpożarowe oraz drogi pożarowe, umożliwiające dojazd i dostęp dla jednostek ratowniczo-gaśniczych straży pożarnej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz. 1139);
- 3) zapewnić właściwą ochronę przeciwpożarową i zabezpieczenie przeciwpożarowe budynków zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 121, poz. 1138);
- 4) dokonywać uzgodnień na podstawie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137).

## Rozdział 6

### Przepisy pozostałe

§ 30. Przeznacza się grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze, określone w niniejszej uchwale, o łącznej powierzchni **3,4771** ha, w tym:

Lp.	Symbol	Nr działki (cz. – część działki)	Grunty przeznaczone przez Radę Miejską		
			Razem	kl. IV	klasy po- zostałe
1	2	3	4	5	6
	<b>Ogółem</b>		<b>3,4771</b>	<b>2,5477*</b>	<b>0,9294</b>
1.	<b>40 MN</b>	cz. 1319	0,2000	0,2000	-
2.	<b>41 MN</b>	cz. 1339	0,1000	0,1000	-
3.	<b>42 MN</b>	cz. 22/35	0,7800	0,6218	0,1582
4.	<b>45 MN</b>	cz. 150/6	0,1791	0,1791	-

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
5.	<b>35 URM</b>	cz. 215	0,7200	0,3600	0,3600
6.	<b>36 URM</b>	cz. 220	0,5200	0,5200	-
7.	<b>37 URM</b>	cz. 1316	0,2400	0,2400	-
8.	<b>51 MN</b>	cz. 76/8	0,2250	-	0,2250
9.	<b>48 UR</b>	cz. 76/8	0,5130	0,3268	0,1862

\* Teren nie stanowi zwartej obszaru

**§ 31.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem planu w wysokości:

- 1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów przeznaczanych na cele nierolnicze wymienionych w § 30;
- 2) 0% (słownie: zero procent) dla terenów pozostałych.

## **Rozdział 7**

### **Przepisy końcowe**

**§ 32.** Traci moc uchwała Nr XXIII/124/92 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki (Dz. Urz. Nr 14, poz. 76, zm. z 1996 r. Nr 40, poz. 149, z 2001 r. Nr 34, poz. 596), z wyjątkiem uchwał w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymienionych w § 6, ust. 1 niniejszej uchwały.

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

**§ 34.** Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marian Jabłoński