

**UCHWAŁA NR XXVIII/237/20  
RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH**

z dnia 22 grudnia 2020 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 2020 r., poz. 713, poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 67a, art. 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 471, 782, 1086, 1378), uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki, uchwalonego uchwałą Nr IV/32/98 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 29 grudnia 1998 r. zmienionego uchwałą Nr XXVII/130/08 z dnia 20 października 2008 r., Nr XXIV/199/12 z dnia 30 października 2012 r., Nr XLI/328/14 z dnia 14 marca 2014 r. Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 r., Nr 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. oraz Nr XIV/113/19 z dnia 18 października 2019 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki, uchwalonego uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz.3381, z 2013 r. poz.194, poz. 1127, z 2016 r. poz. 2001, poz. 2887, poz. 4377, z 2017 r. poz. 707, poz. 1897, poz. 4178, z 2018 r. poz. 2167, z 2019 r. poz. 4534, z 2020 r. poz.2987), 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: 500 – Zał. Nr 1,
  - 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) – Zał Nr 4.

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2. 1.** Zmianą planu obejmuje się zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru miasta Mońki, obejmującego działkę nr geodezyjny: 1199.

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XXIII/200/20 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 11 sierpnia 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. oraz Nr XIV/113/19 z dnia 18 października 2019 r.

§ 3. Przedmiotem zmiany planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15, ust. 2 oraz nie obowiązujące zawarte w ust. 3, pkt 8 i 10 a także w ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 471, 782, 1086, 1378) 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) teren z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługowo - handlową, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UH,
  - b) trasy linii elektroenergetycznej niskiego napięcia – enn,
  - c) trasy sieci wodociągowej – w,
  - d) trasy sieci kanalizacji sanitarnej – ks;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
  - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu,
  - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
  - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - e) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
  - f) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
  - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,
  - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - j) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - k) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293);
- 3) ustalenia wynikające z potrzeb na podstawie art. 15, ust 3, pkt 8 i 10 oraz ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
  - a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów,
  - b) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych
  - c) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284);
- 4) ustalenia pozostałe:
  - a) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
  - b) zasady ochrony przeciwpożarowej,

- c) przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) ustalenia zmiany planu nie przypisane określone symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania.
- 6) zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz inne ustalenia określone w pkt 2 i 3, dotyczące terenów objętych zmianą planu, zawarte już są w części w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki uchwalonym uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz.3381; z 2013 r. poz.194, poz. 1127; z 2016 r. poz. 2001, poz. 2887, poz. 4377; z 2017 r. poz. 707, poz. 1897, poz. 4178; z 2018 r. poz. 2167; z 2019 r. poz. 4534; z 2020 r. poz.2987), dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w § 8 do 20 niniejszej zmiany planu stanowią uszczegółowienie, uzupełnienie lub zmianę tych zasad i ustaleń.

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

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

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i postulatywny.

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze i leśne odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod różnego rodzaju zabudowę, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z 2020 r. poz. 471).

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, poz. 1127 z 2016 r. poz. 2001, poz. 2887, poz. 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);
- 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: 5 00, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście zmiany planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 10) powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065);
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć ściany budynków w kierunku ulicy (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany);

- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni całkowitej zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonej po zewnętrznym obrysie budynku) w powierzchni całkowitej działki;
- 13) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 14) urządzeniach infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – należy przez to rozumieć definicję zawartą w art. 2, ust. 1, pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2020 r. poz.471 z późn. zm.);
- 15) obiektach usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>,
- 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 KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM MAKSYMALNA I MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY JAKO WSKAŹNIK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY W ODNIESIENIU DO DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZBUDOWY, MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ I SPOSÓB ICH REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

§ 7.1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem UH, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługowo-handlową przy ul. Kolejowej, obejmujący działkę nr geodezyjny 1199 (Zał. Nr 1);

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

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

§ 8. Na terenie określonym w § 7 przeznaczonym w zmianie planu pod zabudowę, usługowo - handlową, 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 komunikacji i infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) dojazd do terenu od ulicy Kolejowej poprzez zjazd publiczny, z przeznaczaniem części terenu pod poszerzenie ulicy Kolejowej, oznaczonego symbolem 1 KD-Z,;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy Kolejowej;
- 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 usługowo - handlowej oraz wskaźniki intensywności i gabaryty:
- a) podstawową formą zabudowy są budynki wolnostojące;
  - b) główna kalenica budynków, może być kształtowana dowolnie,
  - c) gabaryty i inne cechy zabudowy usługowo - handlowej mogą być dostosowane do potrzeb,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy - dla zabudowy usługowej i handlowej: minimalny – 0,2, maksymalny – 0,8,
  - e) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy usługowo - handlowej do 2 kondygnacji nadziemnych; lub wyżej jeżeli wynika to z wymagań technologicznych;
  - g) dachy zabudowy usługowo - handlowej należy dostosować do wymagań technologicznych;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej w ulicy Kolejowej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia miejskiego w Mońkach,
    - obiektów na terenie UH – z istniejącego przewodu wodociągowego w ulicy Kolejowej,
  - b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie i warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych,
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych
- a) z obiektów na terenie UH – do istniejącego w ulicy Kolejowej kanału sanitarnego i miejską kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Mońkach, a po oczyszczeniu do rzeki Targonka,
  - b) ustala się zakaz odprowadzania ścieków do indywidualnych urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków,
  - c) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie i warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych,
  - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
    - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych, szczelnych powierzchni placów, parkingów i innych terenów o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi do istniejącego kanału deszczowego w ulicy Wyzwolenia, a ich jakość musi odpowiadać wymogom przepisów 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,
  - e) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm ustalonych w przepisach szczególnych,
  - f) zabrania się odprowadzania wód powierzchniowych, z terenu objętego zmianą na jezdnię drogi publicznej,
- 7) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na terenie z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania, zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarki odpadami województwa Podlaskiego”, z wprowadzeniem

selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Mońkach;

- 8) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną zgodnie z zasadami ustalonymi w planie:
- a) zasilanie terenu UH z najbliższej linii nn, po dostosowaniu jej do nowych warunków pracy i rozbudowie w stosownym zakresie, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) 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,
  - c) odległość sytuowania zabudowy od istniejącej linii nn – 3m,
  - d) odległość nasadzenia drzew:
    - od linii elektroenergetycznych napowietrznych nn – 2 m,
    - od linii kablowych – co najmniej 1,5 m;
- 9) 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 oraz nie zagraża bezpieczeństwu ruchu kolejowego; urządzenia łączności publicznej nie mogą powodować zakłóceń bądź negatywnie oddziaływać na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym;
- 10) zaopatrzenia w ciepło według własnych rozwiązań przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biomasa);
- 11) zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych lub na warunkach poszczególnych gestorów sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 12) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i handlową – min. 2 miejsca do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 13) w przypadku działalności gospodarczej należy zastosować dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne w celu dotrzymania standardów jakości środowiska poza terenem inwestora;
- 14) określone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do odległości zabudowy od dróg, przy lokalizacji zabudowy należy także uwzględnić odległości sytuowania budynków od innych elementów infrastruktury technicznej, jak linie energetyczne, sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazownicze, telekomunikacyjne, określone w przepisach szczególnych.

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

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

- 1) do prac wykończeniowych i elewacyjnych zaleca się stosowanie materiałów pochodzenia miejscowego, np. kamień, drewno, cegła, tynk;
- 2) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie (dachówka lub inne materiały dachówkopodobne) – obowiązuje dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie; kolorystyka pokrycia dachowego neutralna (stonowana), wpisująca się w krajobraz; dopuszczalna kolorystyka to: brąz, czerwień, zieleń, szarość, kolor naturalnej cegły; kolorystyka kominów i innych elementów występujących na dachu powinna być dostosowana do barwy dachu;

- 3) barwy elewacji powinny być stonowane, zharmonizowane z dachem (nie kontrastujące z tłem krajobrazu); dopuszczalna kolorystyka elewacji: szary, beżowy, brązowy, jasnożółty, jasno-zielony (zakaz stosowania jaskrawych kolorów);
- 4) 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;
- 5) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć jednorodną całość;
- 6) ogrodzenia nie wyższe niż 1,7 m (łącznie z dopuszczalną podmurówką o wysokości nie wyższej niż 0,4 m), łagodnie zakończone; preferuje się ogrodzenia ażurowe; zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych; od strony ulic ogrodzenia powinny być w miarę jednorodne, w dostosowaniu do ogrodzeń sąsiednich.

#### **Rozdział 4.**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU**

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

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązujące dla terenów chronionych akustycznie powinny odpowiadać szczegółowym przepisom odrębnym w tym zakresie;
- 2) dopuszczalne poziomy niektórych substancji w powietrzu, alarmowe poziomy niektórych substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji, według odrębnych przepisów szczególnych;
- 3) zakaz wprowadzania do wód lub ziemi ścieków nie spełniających warunków określonych w odrębnych przepisach szczególnych;
- 4) obowiązek uwzględniania wymogów ochrony środowiska, o których mowa w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) stosować system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantujący ochronę środowiska.

2. W zakresie ochrony krajobrazu należy stosować ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

#### **Rozdział 5.**

### **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

**§ 11. 1.** Na obszarze zmiany planu nie występują obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji lub rejestru ani zabytki nieruchome.

2. 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.

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

#### **Rozdział 6.**

### **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

**§ 12. 1.** Teren zmiany planu uznaje się za przestrzeń publiczną.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w zagospodarowaniu terenu, 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;

#### **Rozdział 7.**

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

§ 13. Na terenach objętych zmianą planu nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

#### **Rozdział 8.**

### **SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO**

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się scalania i podziału nieruchomości

2. Minimalna szerokość zjazdu publicznego powinna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy zawarte w §77 i 78 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.), w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

#### **Rozdział 9.**

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

§ 15. 1. Na terenie objętym zmianą planu położonym w bliskim sąsiedztwie linii kolejowej zabrania się sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych mogących zakłócać jej eksploatację lub działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także mogących powodować zagrożenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

2. Należy mieć na uwadze następujące uwarunkowania, wynikające z bliskiego sąsiedztwa kolei:

- 1) przy projektowaniu usytuowania budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, należy zachować odległości określone w przepisach art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043 z późn. zm.);
- 2) przy wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględnić stosowanie § 4 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 2020 r. poz. 1247);
- 3) przy projektowaniu usytuowania budynków 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);
- 4) przy lokalizowaniu obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej należy wskazać wymóg braku powodowania zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołaczności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym;
- 5) 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 ścieków bytowych na tereny kolejowe.

3. Na terenie 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, 284);
- 2) lokalizowania: stacji paliw, zakładów pogrzebowych, spopielarni zwłok;
- 3) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>.



**Rozdział 10.**  
**SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA**  
**I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

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

**Rozdział 11.**  
**STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ JEDNORAZOWE OPŁATY**  
**Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W ZWIĄZKU Z UCHWALENIEM**  
**ZMIANY PLANU**

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem zmiany planu w wysokości 0% (słownie: zero procent).

**Rozdział 12.**  
**USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ**  
**OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA**

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

- 1) w budynkach, w których przewiduje się przebywanie ludzi oraz w budynkach, w których przewiduje się działalność usługową, i rzemieślniczą o zatrudnieniu powyżej 50 osób należy przewidzieć wykonanie budowli w czasie podwyższania gotowości obronnej państwa;
- 2) projekt budowlany powinien uwzględniać wymogi obrony cywilnej, o których mowa w pkt 1, w oparciu o wytyczne Szefa Obrony Cywilnej Kraju z dnia 4.12.2018 r. w sprawie zasad postępowania z zasobami budownictwa ochronnego;
- 3) stacje transformatorowe należy dostosować do systemu wygaszania oświetlenia zewnętrznego;
- 4) układ projektowanych oraz modernizowanych ulic winien spełniać następujące kryteria:
  - a) posiadać odpowiednią szerokość uniemożliwiając ewentualne zagruzowanie,
  - b) połączenie z traktami przelotowymi zapewniającymi sprawną ewakuację ludności.
  - c) ustalać bezpieczne trasy przejazdów pojazdów z niebezpiecznymi.

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

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

**Rozdział 13.**  
**PRZEZNACZENIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

§ 20. 1. Przeznacza się grunty rolne, wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, określone w niniejszej uchwale, na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich przeznaczeniem pod zagospodarowanie, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7, ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161, z 2020 r. poz. 471).

**Rozdział 14.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 22. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz.3381, z 2013 r. poz.194, poz. 1127, z 2016 r. poz. 2001, poz. 2887, poz. 4377, z 2017 r. poz. 707, poz. 1897, poz. 4178, z 2018 r. poz. 2167. z 2019 r. poz. 4534, z 2020 r. poz. 2987).

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

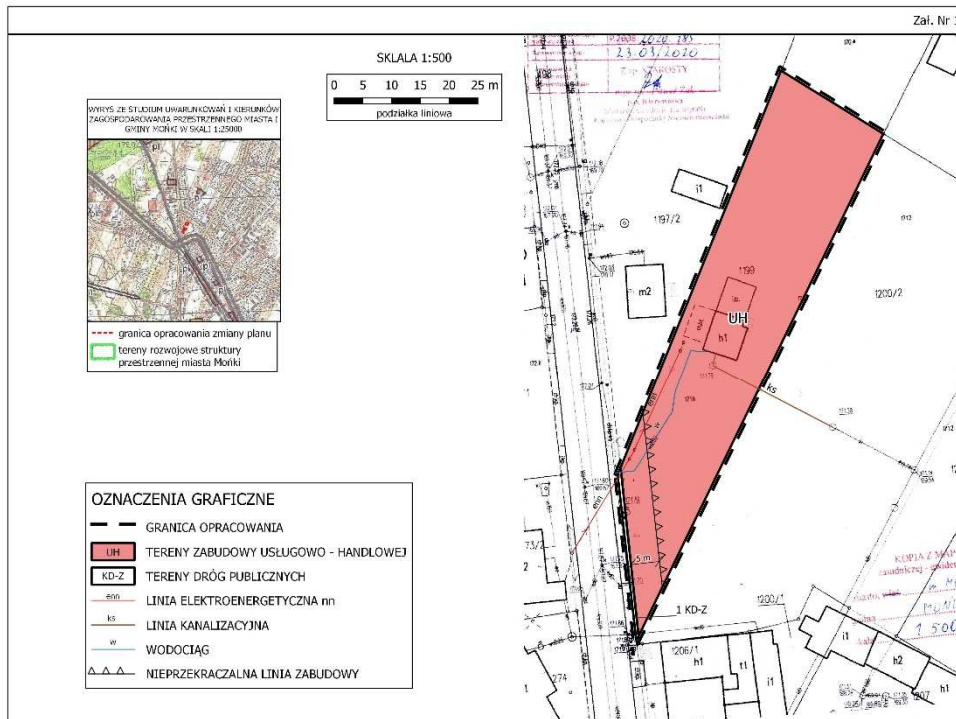
Przewodniczący Rady Miejskiej

**Barbara Iwona Iwanicka**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/237/20  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia 22 grudnia 2020 r.

**CZĘŚĆ GRAFICZNA**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO MIASTA MOŃKI**

**SKALA 1: 500**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/237/20  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia 22 grudnia 2020 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA**

**niewzględzonych przez Burmistrza Mońek uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 23 października do 13 listopada 2020 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 2020 r., poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378), Rada Miejska stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i terminie wyznaczonym do składania uwag nie wniesiono żadnych uwag. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania niewzględzonych uwag przez Radę Miejską.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/237/20  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia 22 grudnia 2020 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378) Rada Miejska stwierdza, iż nie ma potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki nie ujęto takich potrzeb.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/237/20  
Rady Miejskiej w Mońkach  
z dnia 22 grudnia 2020 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 oraz art. 67c, ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm) będą udostępnione w ramach infrastruktury informacji przestrzennej, najpóźniej w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

## Uzasadnienie

### podjęcia przez Radę Miejską w Mońkach uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki

Uchwała Rady Miejskiej jest końcowym efektem prac nad sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki.

Podstawą sporządzenia zmiany planu była uchwała Nr XXIII/200/20 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 11 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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, poz. 2001, 2887, 4377 z 2017 r. poz. 707, 1897, 4178, z 2018 r. poz. 2167 z 2019 r. poz. 4534 z 2020 r. poz. 2987).

Podstawą prawną sporządzenia zmiany planu jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

Zmiana planu polegała, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej na zmianie sposobu zagospodarowania części obszaru miasta Mońki, obejmującego działkę nr geodezyjny:1199, położoną przy ulicy Kolejowej z jej przeznaczeniem pod tereny usługowo – handlowe (targowisko miejskie).

W trakcie prac nad zmianą planu wykonano wszystkie opracowania i czynności przewidziane w wyżej wymienionej ustawie oraz innych przepisach, m.in.:

1) wykorzystano istniejące opracowanie ekofizjograficzne;

2) w procesie sporządzania zmiany planu zapewniono pełny udział społeczeństwa, poprzez:

a) ogłoszenie, na podstawie art. 17, pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w drodze:

- obwieszczenia Burmistrza Mońki w dniu 13 sierpnia 2020 r., które umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mońkach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 14 sierpnia 2020 r.

- ogłoszenia Burmistrza Mońki z dnia 17 sierpnia 2020 r. które zamieszczono w Gazecie Współczesnej”.

W obwieszczeniu i ogłoszeniu ustalono termin wnoszenia uwag i wniosków do dnia 9 września 2020 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęły ze strony społeczeństwa żadne wnioski;

3) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania zmiany planu na środowisko, na podstawie art. 46, pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), w tym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;

4) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu;

5) projekt zmiany planu rozpatrzyła Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Mońkach dnia 18 września 2020 r.

6) uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia;

7) wyłożono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 23 października do 13 listopada 2020 r. z terminem składania uwag do 27 listopada 2020 r.; wyznaczono termin dyskusji publicznej w dniu 30 października 2020 r. W dyskusji nikt nie wziął udziału.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w terminie do składania uwag do 27 listopada 2020 r. nie zostały zgłoszone żadne uwagi.

Zmiana planu 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 uchwałami Rady Miejskiej w Mońkach Nr XXVII/130/08 z dnia 20 października 2008 r., Nr XXIV/199/12 z dnia 30 października 2012 r., Nr XLI/328/14 z dnia 14 marca 2014 r., Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 r., Nr XXVII/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r. Nr XXXII/222/17 z dnia



30 marca 2017 r., Nr XXXV/243/17 z dnia 29 czerwca 2017 r., Nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r. oraz Nr XIV/113/19 z dnia 18 października 2019 r.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 15 ust 1, pkt 1, 2, 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.)** który brzmi :

„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”.

**1. W odniesieniu do art. 15 ust 1, pkt 1 „sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4,** ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan uwzględnia wymagania ustawowe w sposób następujący:

W odniesieniu do art. 1 ust 2 , który brzmi: „W planowaniu przestrzennym uwzględnia się w szczególności”:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 3 uchwały „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 4 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu” oraz w rozdziale 6 „Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 4 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zasady kształtowania krajobrazu”, w rozdziale 6 „Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych” a także w rozdziale 7 „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa”; przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze i leśne odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 poz. 1161.z 2020 r. poz. 471), które zawiera rozdział 13 „Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne”

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 5 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej”;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Przeznaczenie terenów i ich funkcje. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość 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, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”.

6) walory ekonomiczne przestrzeni; - sporządzenie planu następuje na terenie powiązanym z infrastrukturą techniczną miasta i komunikacją – zgodnie z rachunkiem ekonomicznym i wartością przestrzeni, której wartość wzrośnie w wyniku sporządzenia planu;

7) prawo własności realizuje się w pełni ponieważ sporządza się zgodnie z obowiązującymi przepisami;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 12 „Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz ochrona przeciwpożarowa”;

9) potrzeby interesu publicznego – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 4 „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu” oraz w rozdziale 6 „Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 2, o którym mowa w pkt. 5 niniejszego uzasadnienia;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zrealizowano poprzez zapewnienie w procedurze sporządzenia zmiany planu i zrealizowanie wszystkich postanowień ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.), w tym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, a także umożliwiono dostęp do całej procedury planistycznej wszystkim zainteresowanym, poprzez składanie wniosków, uwag, udział w dyskusji publicznej nad projektem zmiany planu i prognozą oddziaływania na środowisko. Wszystkie ogłoszenia o procedurze planistycznej były dokonywane w sposób przewidziany prawem, w tym z wykorzystaniem komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zrealizowano poprzez dostęp wszystkich zainteresowanych do procedury planistycznej na każdym etapie sporządzania zmiany planu;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.” – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 2, o którym mowa w pkt 5 niniejszego uzasadnienia.

W odniesieniu do art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści: „3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne” - w procedurze sporządzenia zmiany planu uwzględniono zgłoszone wnioski, uwzględniono istniejący stan zagospodarowania, warunki ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W odniesieniu do art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści: „4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystaniem publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”;

- zmian plan uwzględnia te zapisy w sposób następujący:

- racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej miasta poprzez lokalizację zabudowy w bezpośredniej odległości od dróg publicznych i kolei, co zapewnia minimalizację transportochłonności,

- rozwiązania przestrzenne w zmianie planu dają łatwą możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów,

- zmiana planu obejmuje tereny na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy a także projektowanie nowej zabudowy.

**2. W odniesieniu do art. 15 ust 1, pkt 2 „zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2” ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się jak niżej:**

Zgodnie z postanowieniem art. 32, ust 1 Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych, opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust 1-3 i art. 67 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki tych analiz, Burmistrz przekazuje radzie miasta, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 tj. przystępuje do sporządzenia zmiany studium, czy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W bieżącej kadencji Rady Miejskiej nie dokonano jeszcze analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o której mowa w art. 32 ust 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże Burmistrz dokonał takiej analizy w roku 2018 oraz Rada Miejska w Mońkach na podstawie art. 32, ust 2 w/w ustawy podjęła uchwałę Nr LIII/359/18 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zatem zmiana planu jest zgodna z wynikami w/w analizy.

**3. W odniesieniu do art. 15 ust 1, pkt 3 „wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy” stwierdza się jak niżej:**

Sporządzenie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet miasta.

Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu nie przewiduje wydatków na sfinansowanie zadań należących do samorządu w zakresie budowy infrastruktury technicznej. Przewiduje się więc dodatnie saldo w wysokości ok. 1046000 zł w latach 2020 – 2024.

Uchwalona zmiana planu umożliwi realizację zamierzenia inwestycyjnego Gminy.

Inwestycja ta wpłynie pozytywnie na rozwój gospodarczy miasta.