

**UCHWAŁA NR XXXVI/309/21
RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH**

z dnia 26 października 2021 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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz.741, poz. 784, 922) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki, o którym mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mońki, uchwalonego uchwałą Nr IV/32/98 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 29 grudnia 1998 r. zmienionego uchwałą Nr XXVII/130/08 z dnia 20 października 2008 r., Nr XXIV/199/12 z dnia 30 października 2012 r. Nr XLI/328/14 z dnia 14 marca 2014 r., Nr XIX/141/16 z dnia 13 maja 2016 r., Nr XXVII/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r., Nr XXXII/222/17 z dnia 30 marca 2017 r. oraz Nr XXXV/243/17 z dnia 29 czerwca 2017 r. Nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r., Nr XIV/113/19 z dnia 18 października 2019 r. oraz Nr XXXII/271/21 z dnia 7 maja 2021 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki, uchwalonego uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz.3381, z 2013 r. poz.194, 1127 z 2016 r. poz. 2001, poz. 2887, 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. 2978, poz. 5543) w skład którego wchodzi:

- 1) część tekstowa zmiany planu stanowiąca treść niniejszej uchwały;
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
 - a) część graficzna w postaci rysunku zmiany planu w skali 1: 1 000 – 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) – Zał Nr 4.

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2. 1. Zmianą planu obejmuje się zmianę sposobu zagospodarowania części obszaru miasta Mońki, obejmującego działki nr geodezyjny 1319/1, 1319/2, 1319/3, 1319/4, 1319/5, 1319/6, 1319/7, 1319/8;

2. Podstawę opracowania zmiany planu stanowią:

- 1) uchwała Nr XXVIII/240/20 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 22 grudnia 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 XXVII/194/16 z dnia 29 listopada 2016 r., Nr XXXII/222/17 z dnia 30 marca 2017 r. oraz Nr XXXV/243/17 z dnia 29 czerwca 2017 r. Nr II/22/18 z dnia 12 grudnia 2018 r.,Nr XIV/113/19 z dnia 18 października 2019 r. orz Nr XXXII/271/21 z dnia 7 maja 2021 r.

3. Przedmiotem zmiany planu są zagadnienia obowiązujące, zawarte w art. 15 ust. 2 i niektóre, nie obowiązujące, zawarte w ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz inne, określone w sposób następujący:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, handlowej i rzemieślniczej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem MW;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - c) zasady kształtowania krajobrazu,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) 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,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu,
 - i) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - l) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);
- 3) ustalenia pozostałe:
 - a) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
 - b) ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - c) zasady ochrony przeciwpożarowej,
 - d) przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 4) ustalenia zmiany planu nie przypisane określonemu symbolowi dotyczą całego obszaru opracowania;
- 5) zasady i warunki zagospodarowania terenów oraz inne ustalenia określone w pkt 2 i 3, dotyczące terenów objętych zmianą planu, zawarte już są w części w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki uchwalonym uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz.3381, z 2013 r. poz.194, 1127 z 2016 r. poz. 2001, 2887,4377, z 2017 r. poz. 707, 1897, 4178 z 2018 r. poz. 2167, z 2019 r. poz. 4534, z 2020 r. poz. 2978, poz. 5543), dlatego ustalenia w tym zakresie zawarte w § 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 niniejszej zmiany planu stanowią uszczegółowienie, uzupełnienie lub zmianę tych zasad i ustaleń.

§ 3. 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 postulatyczny.

§ 4. Przeznaczenie terenów pod zagospodarowanie inne niż rolnicze i leśne odbywa się na podstawie wyznaczonych funkcji terenów z ich podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, które nie wymagają uzyskiwania zgody organów, o których mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 poz. 1326).

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki, uchwalonego uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318, poz. 3381 z 2013 r. poz. 194, 1127 z 2016 r. poz. 2001, 2887, 4377, z 2017 r. poz. 707, 1897, 4178 z 2018 r. poz. 2167, z 2019 r. poz. 4534, z 2020 r. poz. 2978, poz. 5543);
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia (tekstowe i graficzne) określone w § 1 i 2 uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 4) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z przepisami wykonawczymi;
- 5) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek przedstawiony na mapie w skali 1: 1 000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, opisanego w tekście zmiany planu oraz wyznaczonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) 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);
- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, których nie mogą przekroczyć obiekty budowlane i reklamy nie będące obiektami budowlanymi w kierunku drogi (nie dotyczy ganków, wykuszy, pilastrów, itp., zajmujących nie więcej niż 20% powierzchni ściany) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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;
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa, telekomunikacji;
- 13) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 14) 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;
- 15) kiosku – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m²;
- 16) reklamie – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);

- 17) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150cm, wysokości od 270 do 350 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4 m² służący do umieszczania materiałów promocyjno-informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;
- 18) szyldzie – należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Rozdział 2.

PRZEZNACZENIE TERENÓW I ICH FUNKCJE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM MAKSYMALNĄ I MINIMALNĄ INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY JAKO WSKAŹNIK POWIERZCHNI CAŁKOWITEJ ZABUDOWY W ODNIESIENIU DO DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ W ODNIESIENIU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI BUDOWLANEJ, MAKSYMALNĄ WYSOKOŚĆ ZBUDOWY, MINIMALNĄ LICZBĘ MIEJSC DO PARKOWANIA POJAZDÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ I SPOSÓB ICH REALIZACJI ORAZ LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW . ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6.1. Ustala się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 20 MW z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną obejmujący działki nr geodezyjne 1319/1, 1319/2, 1319/3, 1319/4, 1319/5, 1319/6, 1319/7, 1319/8 (Zał. Nr 1).

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

- a) zabudowy usługowej, handlowej i rzemieślniczej o nieuciążliwym charakterze - w postaci wbudowanej i wolnostojącej,
- b) urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, placów zabaw, małej architektury,
- c) dróg dojazdowych, parkingów i garaży oraz budynków gospodarczych niezbędnych do obsługi obszaru.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w sposób następujący:

- 1) dojazd od ulicy Mickiewicza;
- 2) linie zabudowy mieszkaniowej minimum 15 m od krawędzi jezdni ulicy Mickiewicza, a pozostałej zabudowy 5 m od linii rozgraniczającej ulicy;
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich:
 - a) ustala się odległości sytuowania budynków od granicy działek sąsiednich według § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
 - b) dopuszcza się usytuowanie budynku skierowanego w stronę działki sąsiedniej ścianą zewnętrzną bez otworów drzwiowych i okiennych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) cechy zabudowy, wskaźniki intensywności i gabaryty zabudowy:
 - a) podstawową formą zabudowy jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną; dopuszcza się podpiwniczenia budynków; dopuszcza się usługi, handel i rzemiosło w budynku na pierwszej kondygnacji oraz drobne usługi i rzemiosło w postaci wolnostojących parterowych kiosków o powierzchni użytkowej do 15 m²,
 - b) główna kalenica budynków mieszkaniowych z wbudowanymi usługami, handlem i rzemiosłem równoległa do ulicy Mickiewicza lub kształtowana dowolnie; wysokość kalenicy zależna od przyjętego kąta nachylenia dachu i gabarytu budynku,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy : minimalny – 0,5, maksymalny – 1,75,
- d) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami, handlem i rzemiosłem - do 6 kondygnacji nadziemnych,
- f) dachy w zabudowie mieszkaniowej dwuspadowe, a także dachy czterospadowe – o nachyleniu połaci dachowej od 25° do 45°, dopuszcza się stropodach o nachyleniu do 10°,
- g) dachy w wolnostojącej zabudowie usługowo-handlowo- rzemieślniczej dowolne;
- 5) zaopatrzenie w wodę według zasad ustalonych w planie a w szczególności:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z istniejącej w ulicy Adama Mickiewicza sieci wodociągowej, zasilanej ze stacji wodociągowej w Mońkach,
- b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków i usuwanie odpadów według zasad ustalonych w planie a w szczególności:
- a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków w Mońkach z włączeniem się do istniejących kanałów sanitarnych; na terenie objętym zmianą planu $\varnothing 250$ mm ze strefą techniczną 2 m od osi kanału i poza terenem opracowania do kanału wzdłuż ulicy Adama Mickiewicza; właściciel lub użytkownik terenu położonego w strefie technicznej jest zobowiązany do zagospodarowania go w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remontów,
- b) realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych według zasad ustalonych w planie a w szczególności:
- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni terenów usługowych, dróg, ulic i parkingów, o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi, ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, w taki sposób, aby spełniały wymogi ochrony środowiska, określone w odrębnych przepisach szczególnych,
 - wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów oraz terenów o małym stopniu zanieczyszczenia mogą być odprowadzane powierzchniowo bezpośrednio do gruntu na własny, nieutwardzony teren, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na grunty sąsiednie,
 - odprowadzanie wód deszczowych do istniejących kanałów deszczowych może być realizowane tylko zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od zarządcy kanalizacji deszczowej,
 - ustala się strefy techniczne dla istniejących na terenie objętym zmianą planu kanałów deszczowych wynoszące : od skrajnej krawędzi przewodu $\varnothing 1250$ mm - 4 m i $\varnothing 400$ mm – 3 m, które właściciel lub użytkownik terenu jest zobowiązany do zagospodarowania go w sposób umożliwiający prowadzenie, w razie potrzeby, robót budowlanych i remontów,
 - zabrania się odprowadzania wód opadowych i roztopowych (oprócz tzw. spływu naturalnego) z terenu objętego zmianą planu na chodniki i jezdnie dróg publicznych;
- d) ustala się zakaz wprowadzania do wód lub do ziemi ścieków i wód opadowych nie spełniających obowiązujących norm,
- e) ustala się usuwanie odpadów stałych systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach z lokalizacją spełniającą warunki określone w odrębnych przepisach szczególnych dotyczących miejsc gromadzenia odpadów stałych, z prowadzeniem selektywnej zbiórki odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych i azbestu według rozstrzygnięć Rady Miejskiej w Mońkach i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarki odpadami województwa podlaskiego”;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną według zasadach ustalonych w planie, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach gestora sieci, w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy z:
- a) najbliższej istniejącej linii nn, po niezbędnej rozbudowie i dostosowaniu jej do nowych warunków pracy,

- b) projektowanej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na przedmiotowym obszarze a zasilanej projektowanym odcinkiem linii SN 15 kV, od najbliższej, czynnej linii SN 15 kV oraz projektowanej linii nn z w/w stacji transformatorowej,
 - c) projektowanej linii nn z istniejącej, najbliższej stacji transformatorowej zlokalizowanej poza niniejszym planem,
 - d) budowa, przebudowa, rozbudowa urządzeń elektroenergetycznych realizowana będzie zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz stosownym przepisami szczególnym, na warunkach gestora sieci,
 - d) odległość nasadzenia drzew:
 - od linii elektroenergetycznych napowietrznych nn – 2 m,
 - od linii elektroenergetycznych SN 15 kV – 5 m (od osi linii),
 - od linii kablowych – co najmniej 1,5 m;
- 8) zaopatrzenie w zakresie usług telekomunikacyjnych według zasad ustalonych w planie a w szczególności:
- a) podłączenie potencjalnych abonentów liniami telefonicznymi z istniejącego w pobliżu systemu telekomunikacyjnego, po rozbudowie w stosownym zakresie, na warunkach gestora sieci, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
 - b) przebudowę sieci, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy dokonać na warunkach operatora sieci, według przepisów szczególnych,
 - c) na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych, pod warunkiem, że nie koliduje to z podstawową funkcją terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub według własnych rozwiązań, przy preferencji ekologicznych nośników energii (gaz, kolektory słoneczne, pompy ciepłe, energia elektryczna, biomasa);
- 10) zaopatrzenie w gaz według rozwiązań indywidualnych lub na warunkach poszczególnych gestorów sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z zasadami ustalonymi w planie;
- 11) ustala się następujące wskaźniki i zasady zabezpieczenia miejsc postojowych:
- a) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną 1 miejsce postojowe (garażowe) na 1 mieszkanie,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową i rzemieślniczą – 2 miejsca postojowe do 100 m² powierzchni użytkowej (z wyłączeniem powierzchni gospodarczych, sanitarnych i komunikacji wewnętrznej) usług, handlu i rzemiosła oraz 1 miejsce postojowe na każde następne zaczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowanych w ramach projektowanych miejsc parkingowych, na parkingach przy terenach mieszkaniowych, usługowych i rzemieślniczych nie mniej niż:
 - 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a i b wynosi 6 – 15,
 - 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wyznaczonych pod lit. a i b wynosi 16 – 40.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7. 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;
- 2) pokrycie dachów budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie (dachówka lub inne materiały dachówko podobne) – obowiązuje kolorystyka pokrycia dachowego neutralna (stonowana), wpisująca się w krajobraz; 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); zakaz stosowania jaskrawych kolorów);
- 4) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych i powlekanych paneli metalowych jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się na działce, jak i ogrodzeń;
- 5) forma architektoniczna, rodzaj wykończenia, kolorystyka budynków powinny tworzyć jednorodną całość z budynkami mieszkalnymi zlokalizowanymi na działkach sąsiednich;
- 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

1 ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

1 WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i 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.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych należy stosować:

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

2. Na terenie zmiany planu za przestrzenie publiczne uznaje się: przestrzenie wydzielone z terenów, – przeznaczone do użytkowania publicznego (o ile zostaną wydzielone w trakcie zagospodarowania terenów).

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

- 1) w zagospodarowaniu terenów, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, należy uwzględnić realizację ciągów pieszych oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów;
- 2) na terenach zabudowy, od strony dróg publicznych i innych, niezabudowane i nieutwardzone części działki należy zagospodarować zielenią ozdobną;
- 3) należy zastosować ujednolicony układ oświetlenia ulicznego i jeden typ latarni;
- 4) ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam, szyldów oraz słupów ogłoszeniowych:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie:
 - słupów ogłoszeniowych,
 - reklam o całkowitej powierzchni ekspozycyjnej maksymalnie 10 m², przy czym powierzchni reklam dwustronnych oraz zmiennych nie sumuje się, traktując je jak reklamy jednostronne,

- szyldów o powierzchniach nie większych niż 3 m², w szczególności szyldów stylizowanych historycznie,
- b) dopuszcza się realizację reklam, pylonów, nośników reklamowych oraz słupów ogłoszeniowych,
- c) nakazuje się odległość pomiędzy słupem ogłoszeniowym a reklamą minimum 20 m,
- d) obowiązuje zakaz sytuowania reklam:
 - na ażurowych ogrodzeniach terenów,
 - na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - na balustradach balkonów i tarasów,
 - na placach zabaw,
 - w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
- e) nakazuje się aby szyldy i tabliczki informacyjne umieszczane przy wejściach do budynków były oddalone od krawędzi tabliczek adresowych o co najmniej 50 cm,
- f) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków powinna być indywidualnie dostosowana do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku, przekroju ulicy oraz aby pozostawała w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku,
- g) szyldy mogą być umieszczane wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru.

Rozdział 5.

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

§ 10. 1. Na obszarze objętym zmianą planu, na terenie 20 MW występuje jeden zabytek (stanowisko) archeologiczny nie wpisany do rejestru zabytków, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków; Mońki – stanowisko nr 5 w miejscowości, obszar AZP 32-83/ nr stanowiska na obszarze 28; ślad osadnictwa; epoka kamienia-epoka żelaza; dz. nr geod. 1319 – (dane z 2004 r.)W związku z powyższym w trakcie prowadzenia jakiegokolwiek inwestycji na obszarze występowania przedmiotowego zabytku archeologicznego należy prowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego, na które to badania należy uzyskać stosowne pozwolenie konserwatorskie zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.)

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.

Rozdział 6.

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 PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

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

Rozdział 7.

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

§ 12. Na obszarze objętym zmianą planu nie ma potrzeby dokonywania podziałów ani scaleń nieruchomości.

Rozdział 8.

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

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

Rozdział 9.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 14. Do czasu rozpoczęcia realizacji projektowanego zagospodarowania obszar objęty planem pozostawia się w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rozdział 10.

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

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości będących przedmiotem zmiany planu w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 11.

USTALENIA DOTYCZĄCE POTRZEB OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA ORAZ OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA

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

- 1) w budynkach zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej usługowej i użyteczności publicznej zaleca się projektować ukrycia jako obiekty o podwójnej funkcji, pozostające w ciągłym użyciu np. garaże, parkingi podziemne, piwnice, magazyny, etc. Zaadaptowanie obiektu do funkcji ochronnej zaleca się dopiero w czasie podwyższenia gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;
- 2) na terenach zabudowy, o których mowa w pkt 1) bez planowanego podpiwniczenia zaleca się wyznaczyć rezerwę terenu pod budowę budowli ochronnych wolnostojących, które będą wykonane w czasie podwyższenia stanu gotowości obronnej państwa lub innego zagrożenia;
- 3) uwzględnić awaryjne studnie wody pitnej o minimalnej wydajności 7,5 litra/osobę/dobę w odległości do 800 m od zabudowy mieszkaniowej, użyteczności publicznej;
- 4) zabezpieczyć alarmowanie i powiadamianie mieszkańców w wypadku zagrożeń, przyjmując promień słyszalności syreny min. 300 metrów;
- 5) projekt budowlany powinien uwzględniać wymogi obrony cywilnej, o których mowa w pkt 1), 2), 3), 4) i w tym zakresie powinien być uzgodniony z Szefem Obrony Cywilnej Miasta Mońki.

§ 17. 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 12.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

§ 19. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz.3381, z 2013 r. poz.194, 1127 z 2016 r. poz. 2001, 2887, 4377, z 2017 r. poz. 707, 1897, 4178 z 2018 r. poz. 2167, z 2019 r. poz. 4534, z 2020 r. poz. 2978, poz. 5543).

§ 20. 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 XXXVI/309/21
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 26 października 2021 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA MOŃKI**

SKALA 1: 1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/309/21
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 26 października 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA

niewzględnionych przez Burmistrza Mońek uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17 sierpnia do 7 września 2021 r. i w wyznaczonym terminie do składania uwag, do 21 września 2021 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Mońkach stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu i w wyznaczonym terminie do składania uwag, do dnia 21 września 2021 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVI/309/21
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 26 października 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Mońkach nie stwierdza 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 XXXVI/309/21

Rady Miejskiej w Mońkach

z dnia 26 października 2021 r.

Zalacznik4.gml

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVI/309/21
Rady Miejskiej w Mońkach
z dnia 26 października 2021 r.

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

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 XXVIII/240/20 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 22 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mońki uchwalonego uchwałą Nr X/68/03 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 10 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 134, poz. 2788, zm. z 2006 r. Nr 12, poz. 156 z 2008 r. Nr 318 poz.3381, z 2013 r. poz.194, 1127 z 2016, poz. 2001, 2887, 4377 z 2017 r. poz. 707, 1897, 4178 z 2019 r. poz. 4534 z 2020 r. poz. 2987, poz. 5543).

Podstawą prawną sporządzenia zmiany planu jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.).

Zmiana planu polegała, zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej na zmianie sposobu zagospodarowania części obszaru miasta Mońki, obejmującego działki nr geodezyjne: 1319/1, 1319/2, 1319/3, 1319/4, 1319/5, 1319/6, 1319/7, 1319/8, położonych przy ulicy Mickiewicza z ich przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego.

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w drodze:

- obwieszczenia Burmistrza Mońki w dniu 10 lutego 2021 r., które umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Mońkach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 10 lutego 2021 r.

- ogłoszenia Burmistrza Mońki z dnia 15 lutego 2021 r. które zamieszczono w Gazecie Współczesnej”.

W obwieszczeniu i ogłoszeniu ustalono termin wnoszenia uwag i wniosków do dnia 9 marca 2021 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 2021 r. poz. 247 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 2 lipca 2021 r.;

6) uzyskano stosowne opinie i uzgodnienia;

7) wyłożono projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 17 sierpnia do 7 września 2021 r. z terminem składania uwag do 21 września 2021 r.; wyznaczono termin dyskusji publicznej w dniu 20 sierpnia 2021 r. W dyskusji nikt nie wziął udziału.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w terminie do składania uwag do 21 września 2021 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. Nr XIV/113/19 z dnia 18 października 2019 r. oraz Nr XXXII/271/21 z dnia 7 maja 2021 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 2021 r., poz. 7413 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. 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. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych” a także w rozdziale 6 „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 2021 poz. 1326);

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – realizuje się poprzez ustalenia zawarte w rozdziale 4 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu Zasady kształtowania krajobrazu. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych” oraz rozdziału 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 powiązany 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 11 „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. 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 2021 r. poz. 247 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.210 000 zł w latach 2021 – 2025.

Uchwalona zmiana planu umożliwi realizację zamierzenia inwestycyjnego Gminy.

Inwestycja ta wpłynie pozytywnie na rozwój gospodarczy miasta.